

Edizione di martedì 16 settembre 2025

Diritti reali, condominio e locazioni

Affitto di azienda: danni per ritardata restituzione ex art. 1591 c.c.

di **Saverio Luppino, Avvocato**

Crisi di impresa

Colpa del consumatore e colpa del finanziatore nella ristrutturazione dei debiti

di **Valerio Sangiovanni, Avvocato**

Procedimenti di cognizione e ADR

Scioglimento di S.r.l.: arbitrabilità dell'accertamento e inammissibilità della nomina del liquidatore in sede contenziosa

di **Francesco Tedioli, Avvocato**

Procedimenti cautelari e monitori

La parte convenuta nel procedimento ex art. 696-bis c.p.c. può recuperare le spese legali e tecniche sostenute nel procedimento di consulenza tecnica preventiva, quando questa si concluda a suo favore?

di **Paolo Cagliari, Avvocato**

Obbligazioni e contratti

La conclusione del contratto secondo gli usi e le prassi commerciali

di **Paolo Cagliari, Avvocato**

Diritto e procedimento di famiglia

Pattuizioni tra coniugi in vista del futuro divorzio: valido l'accordo di restituzione di somme pagate nell'interesse della famiglia

di **Giuseppina Vassallo, Avvocato**

Crisi di impresa

Realizzazione dell'ipoteca iscritta sull'immobile abusivo del debitore ammesso a liquidazione giudiziale

di **Valentina Baroncini, Professore associato di Diritto processuale civile presso l'Università degli Studi di Verona**

Diritto e reati societari

Estinzione della società e successione processuale: gli ex soci sono legittimati passivi a prescindere dall'effettiva percezione di somme in sede di riparto

di **Francesca Scanavino, Avvocato e Assistente didattico presso l'Università degli Studi di Bologna**

Diritto bancario

Tutela monitoria del diritto alla documentazione bancaria

di **Fabio Fiorucci, Avvocato**

Editoriali

IA e Giustizia: un corso Euroconference-Teamsystem tra rischi e opportunità

di **Milena Montanari**

Privacy

Il Data Act: una nuova era per l'accesso e la condivisione dei dati

di **Giuseppe Vitrani, Avvocato**

Diritti reali, condominio e locazioni

Affitto di azienda: danni per ritardata restituzione ex art. 1591

C.C.

di **Saverio Luppino, Avvocato**

Seminario di specializzazione

Locazioni brevi e turistiche: aspetti contrattuali, fiscali e operativi

Scopri di più

Cassazione civile, sez. III, Ordinanza del 06.12.2024 n. 31257, Pres. R. G. A. Frasca, Es. F. M. Cirillo

Massima: *“In tema di danni per ritardata restituzione di un immobile locato, la norma dell’art. 1591 c.c. – **applicabile anche al contratto di affitto d’azienda** in mancanza di una disposizione specifica – stabilisce che il conduttore in mora è tenuto a dare al locatore il corrispettivo dovuto fino alla riconsegna, ma non conferisce alcun rilievo alla restituzione parziale del bene oggetto del contratto, di talché in siffatta ipotesi il conduttore continua ad essere in mora e permane a suo carico l’obbligo di pagamento previsto dalla citata disposizione.”*

Interessante ed originale interpretazione estensiva dell’art. 1591 c.c., danni da ritardata restituzione dell’immobile, anche al contratto di affitto d’azienda, attesa la compatibilità di norme ed in rapporto tra norma generale e speciale e l’assenza di una norma di tal guisa, in caso di mancata restituzione dell’azienda.

CASO

Con ricorso ai sensi dell’art. 810 c.p.c. la Società Alfa, chiedeva al Presidente del Tribunale di Imperia di nominare l’arbitro unico al fine di decidere la controversia, dalla stessa introdotta nei confronti della Società Beta, per la qualificazione giuridica del contratto stipulato nel 2001 tra la ricorrente e il dante causa di Beta, avente ad oggetto “la gestione” di un supermercato.

Alfa, in particolare, sosteneva che quel contratto doveva essere qualificato come affitto di azienda e che la convenuta, avendo ricevuto regolare disdetta per cessazione del contratto, era tenuta alla restituzione dell’azienda e al risarcimento del danno per il ritardo nella consegna.

Beta, costituendosi nel giudizio arbitrale, chiedeva invece che il contratto stipulato venisse qualificato come locazione o sublocazione, che Alfa venisse condannata, in caso di accoglimento della domanda, al pagamento dell’indennità di cui agli artt. 2561 e 2562 c.c. e che, in ogni caso, fosse respinta la domanda di risarcimento dei danni.

L'arbitro unico qualificava il contratto per cui era lite come affitto di azienda, accoglieva le domande di Alfa, condannando quest'ultima a pagare a Beta, ai sensi degli artt. 2561 e 2562 c.c., la somma di Euro 53.522,86 e condannava Beta alla restituzione dell'azienda e al risarcimento dei danni per il protrarsi dell'abusiva occupazione, stabilita in una somma pari al canone mensile di affitto.

Beta impugnava il lodo arbitrale avanti la Corte d'Appello di Genova, la quale con sentenza del 14 luglio 2022, rigettava il gravame e condannava l'appellante al pagamento delle spese del giudizio di appello.

La Corte riteneva non consentita l'impugnazione del lodo per questioni relative alla valutazione delle risultanze probatorie da parte degli arbitri e che comunque riguardano direttamente il merito della controversia, sicché le censure rivolte contro il lodo non potevano comprendere anche lacune di indagine o di motivazione o non corretto apprezzamento delle risultanze istruttorie.

La società Beta in secondo grado sosteneva di essere stata costretta ad abbandonare i locali sede del supermercato in data 1 agosto 2014, avendo subito un ordine di rilascio da parte del proprietario (che non era la società Alfa); ragione per cui la stessa aveva eccepito che il danno doveva ritenersi limitato alla quantificazione del mancato utilizzo dei beni strumentali all'azienda, poiché la mancata restituzione aveva riguardato solo i beni mobili strumentali e fungibili dell'azienda stessa, ovvero il loro mancato godimento.

La Corte genovese, inquadrando anch'essa il rapporto contrattuale come affitto d'azienda, dichiarava infondate le ragioni del gravame poiché l'azienda, secondo i giudici di seconde cure, è un'unità che deve essere riconsegnata nella sua integrità, per cui il canone di affitto costituisce il danno emergente provocato dalla mancata disponibilità dell'attività. **La responsabilità del conduttore per il ritardo nella restituzione della cosa locata, regolata dall'art. 1591 c.c., ha dunque natura contrattuale perché deriva dalla violazione dell'obbligo di restituzione ed è predeterminata dalla legge.**

Beta, pertanto, proponeva ricorso per cassazione sulla base di due motivi contro la sentenza della Corte d'Appello di Genova.

Alfa resisteva con controricorso.

SOLUZIONE

La Corte di cassazione rigettava il ricorso e condannava la società ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di cassazione.

QUESTIONI

Con il primo motivo di ricorso la ricorrente lamentava la violazione o falsa applicazione

dell'art. 1591 c.c. in relazione alla violazione degli artt. 1218 e 1223 c.c. e dell'art. 112 c.p.c..

Beta affermava di aver riconsegnato il bene immobile alla proprietaria, che era la società Gamma, alla data del 1° agosto 2014, circostanza che sarebbe stata accertata anche dall'arbitro. Gamma, infatti, si era attivata per il rilascio forzato dell'immobile, il che non sarebbe stato valutato dalla sentenza impugnata.

La Corte d'Appello, secondo la ricorrente, si sarebbe soffermata solo sull'applicazione dell'art. 1591 c.c., senza considerare che a Beta poteva essere imputata **solo la mancata consegna dei beni mobili** strumentali, con conseguente violazione anche dell'art. 112 c.p.c..

Beta riteneva come i giudici del gravame avrebbero dovuto valutare come l'art. 1591 c.c. ponga una presunzione semplice di danno, superabile grazie alla prova contraria; invece, la società Alfa, non avendo più dovuto corrispondere alla società Gamma, a decorrere dal 1° agosto 2014, l'indennità di occupazione senza titolo, avrebbe finito per ottenere un'ingiusta locupletazione. Sarebbe dunque errato il rilievo della sentenza secondo cui il complesso aziendale doveva essere restituito nella sua integrità.

La Corte di legittimità anzitutto premetteva come la qualificazione giuridica del contratto intercorso tra le parti in termini di affitto di azienda non fosse più oggetto di lite, giacché sul tema la Corte di merito si era pronunciata e non vi era ad ogni modo alcuna censura da parte della società ricorrente.

L'azienda, secondo la definizione codicistica dettata dall'art. 2555 c.c., è il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa.

Orbene, l'elemento distintivo tra locazione di un immobile destinato a uso commerciale e l'affitto d'azienda sta nella preesistenza dell'organizzazione in forma imprenditoriale.

Qualora al momento della stipula del contratto l'azienda è già avviata si è in presenza di un affitto di azienda; ove, invece, la parte che prende in godimento l'immobile crei solo successivamente l'impresa si avrà allora un rapporto di locazione^[1].

Il giudice, pertanto, nel valutare se un contratto debba essere qualificato come locazione di immobile o affitto di azienda (o di un ramo di essa), deve, in primo luogo, verificare se i beni oggetto di tale contratto fossero già organizzati in forma di azienda; in caso positivo, egli è tenuto, quindi, ad accertare se le parti abbiano inteso trasferire o concedere il godimento del complesso organizzato o semplicemente quello di un immobile, al cui godimento risultino strumentali altri beni e servizi, restando poi libero l'avente causa di costituire "ex novo" un'azienda propria^[2].

Invero, la giurisprudenza di legittimità ha ritenuto come *"la differenza tra locazione di immobile con pertinenze e affitto d'azienda consiste nel fatto che nella prima ipotesi l'immobile concesso in godimento viene considerato specificamente, nell'economia del contratto, come l'oggetto principale*

della stipulazione, secondo la sua consistenza effettiva e con funzione prevalente e assorbente rispetto agli altri elementi, i quali (siano essi legati materialmente o meno all'immobile) assumono carattere di accessorietà e rimangono collegati all'immobile funzionalmente, in posizione di subordinazione e coordinazione. Nell'affitto d'azienda, invece, l'immobile non viene considerato nella sua individualità giuridica, ma come uno degli elementi costitutivi del complesso di beni mobili e immobili, legati tra di loro da un vincolo di interdipendenza e complementarietà per il conseguimento di un determinato fine produttivo, sicché' l'oggetto del contratto è costituito dall'anzidetto complesso unitario" [\[3\]](#).

Ciò posto, gli Ermellini davano continuità alla giurisprudenza di legittimità secondo la quale, poiché nel codice civile tra le norme sulla locazione e quelle sull'affitto, compreso l'affitto di azienda, corre il rapporto tipico tra norme generali e norme speciali, se la fattispecie non è regolata da una norma specificamente prevista per l'affitto dovrà farsi ricorso alla disciplina generale sulla locazione di cose, salva l'incompatibilità con la relativa normazione speciale.

Sulla scorta di tale soluzione, la violazione da parte dell'affittuario dell'obbligo di restituzione dell'azienda all'affittante per scadenza del termine darà luogo a responsabilità in capo all'affittuario a norma dell'art. 1591 c.c. dettato in tema di locazione, mancando, *in primis*, nella disciplina dell'affitto una norma che regoli i danni per ritardata restituzione e, in secondo luogo, poiché tale istituto non risulta incompatibile con la regolamentazione speciale sull'affitto [\[4\]](#).

Confermata l'applicabilità dell'art. 1591 c.c. al contratto d'affitto d'azienda, l'ulteriore questione era quella della rilevanza o meno, ai fini della corresponsione della somma, di una restituzione parziale della cosa locata, giacché parte ricorrente sosteneva che la domanda di condanna al risarcimento fosse meritevole di rigetto data la restituzione anche parziale dei beni.

Anche in questo senso la Corte di legittimità dava risposta negativa alla società ricorrente, poiché il contratto di affitto di azienda avendo ad oggetto il godimento dell'immobile e dei beni strumentali, una volta cessato per qualsiasi causa tale affitto, l'obbligazione di rilascio dei cespiti conferiti, cioè del godimento dell'immobile e dei beni, è un'obbligazione che si può dire adempiuta **solo con la riconsegna di tutto l'oggetto dell'affitto**, e non solo di una parte, quindi con l'integrale restituzione: beni ed immobile.

In sostanza, poiché non era stato adempiuto l'obbligo di rilascio per una parte del bene oggetto del contratto e, quindi, non è avvenuta la riconsegna dell'intero complesso, l'art. 1591 c.c. comportava l'obbligo di corrispondere l'intero canone pattuito, senza che fosse possibile – come correttamente stabilito dalla Corte d'Appello – procedere a una riduzione proporzionale del corrispettivo in base alla parte dell'oggetto dell'affitto restituita.

Tale conclusione, secondo i giudici di Piazza Cavour, discendeva chiaramente non solo dal disposto dell'art. 1591, che non contempla la possibilità di rilasci parziali, ma anche dalla logica complessiva del sistema, in quanto l'obbligazione di pagamento trova fondamento nella

natura della locazione (e dell'affitto di azienda), che presuppone il godimento dell'intero bene e, dunque, può venir meno solo **con la cessazione totale di tale godimento.**

Diversamente, si legittimerebbe un adempimento parziale dell'obbligo di rilascio, nonostante l'intervenuta cessazione del rapporto, purché proporzionalmente retribuito, consentendo così una modifica unilaterale del contenuto contrattuale da parte dell'affittuario, il quale – con restituzioni parziali o progressive – potrebbe di fatto prolungare il godimento, seppure limitato, del bene, in contrasto con la struttura e la logica del contratto stesso e della sua risoluzione.

Con la seconda censura Beta lamentava vizio di motivazione.

Secondo la ricorrente, invero, la sentenza si sarebbe soffermata esclusivamente sull'applicabilità, in via analogica, delle norme sulla locazione all'affitto di azienda senza, tuttavia, trattare ai fini del risarcimento del danno, sulla riconsegna del bene immobile alla proprietaria società, anche perché quel profilo era stato trattato anche dalla difesa avversaria, la quale non aveva negato la consegna del bene.

Il motivo secondo gli Ermellini non era fondato, giacché la Corte d'Appello si era occupata del problema, per cui non si ravvisava nessun omesso esame, con il che il ricorso veniva, pertanto, rigettato.

[1] Sul punto la giurisprudenza di legittimità (Cass. civ., Sent. n. 5657/2025) ha infatti escluso l'applicazione dell'istituto dell'affitto d'azienda *“che presuppone l'organizzazione -antecedente al contratto ed imputabile al locatore- di tutti gli elementi necessari per l'esercizio dell'impresa”* poiché *“l'avviamento commerciale non preesisteva alla locazione dell'immobile”*.

[2] Cass. civ., Sent. n. 3888/2020.

[3] Cass. civ., Sez. TRI, Sent. n. 23851/2019.

[4] *Ex multis* Cass. civ., Ord. n. 26529/2019 secondo la quale *“il comportamento inadempiente dell'affittuario concernente la mancata restituzione dei beni aziendali alla cessazione del rapporto di affitto non incide sul trasferimento della titolarità dell'azienda... ma produce solo effetti di natura risarcitoria alla stregua dell'articolo 1591 c.c. che, dettato in tema di locazione, si estende all'affitto, mancando, nella disciplina speciale di questo, una norma che regoli i danni per ritardata restituzione”*.

Seminario di specializzazione

**Locazioni brevi e turistiche: aspetti contrattuali,
fiscali e operativi**

Scopri di più

Crisi di impresa

Colpa del consumatore e colpa del finanziatore nella ristrutturazione dei debiti

di Valerio Sangiovanni, Avvocato



Corte di cassazione, 24 luglio 2025, n. 21048, Presidente Ferro, Relatore Zuliani

Parole chiave

Consumatore – Ristrutturazione dei debiti – Condizioni ostative – Colpa del debitore – Colpa del creditore

Massima: *“Nel contesto della ristrutturazione dei debiti del consumatore, la colpa del debitore e quella del creditore sono distinte e possono coesistere, cosicché il fatto che il finanziatore non abbia valutato il merito creditizio del consumatore sulla base di informazioni adeguate nulla toglie alla possibilità che il consumatore abbia, a sua volta, determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode”.*

Disposizioni applicate

Art. 69 c.c.i.i. (condizioni soggettive ostative)

CASO

Una signora presenta domanda di ristrutturazione dei debiti del consumatore. Un creditore si oppone, contestando alla debitrice di avere determinato con colpa grave il suo sovraindebitamento. Il Tribunale di Napoli omologa il piano. Tuttavia la Corte di appello di Napoli, accogliendo il reclamo, revoca l'omologazione del piano e dichiara aperta la procedura di liquidazione controllata. La Corte di cassazione conferma che la signora ha posto in essere una condotta di avventato ricorso al credito.

SOLUZIONE

La questione trattata è quali siano i presupposti per ritenere configurata la colpa grave del debitore e quali siano le contestazioni che i creditori possono sollevare nella procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore. La Corte di cassazione ritiene che le eventuali colpe del debitore vadano tenute distinte dalle eventuali colpe del creditore, che abbia erogato credito in violazione della dovuta prudenza nella valutazione del merito creditizio.

QUESTIONI

L'ordinanza della Corte di cassazione oggetto di questo breve commento si colloca nel contesto delle procedure concorsuali previste dal codice della crisi. Una procedura è riservata a chi rivesta la qualifica di consumatore: si tratta della **ristrutturazione dei debiti** del consumatore.

La ristrutturazione dei debiti del consumatore prescinde dal voto dei creditori, essendo ogni decisione rimessa alla valutazione autonoma del giudice. Tuttavia la legge prevede delle condizioni ostative: *“il consumatore **non può accedere** alla procedura ... se è già stato esdebitato nei cinque anni precedenti la domanda o ha già beneficiato dell'esdebitazione per due volte, ovvero ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode”* (art. 69 comma 1 c.c.i.i.).

Questa disposizione va letta unitamente a quella del comma successivo, secondo cui *“il creditore che ha colpevolmente determinato la situazione di sovraindebitamento o il suo aggravamento o che ha violato i principi di cui all'articolo 124-bis del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, **non può presentare opposizione o reclamo** in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta”*.

Vi sono dunque **due colpe** da valutare: quella del debitore e quella del finanziatore. La prima però, per rilevare, deve essere grave. Per quanto riguarda il finanziatore, basta invece una colpa lieve. Diversi sono inoltre gli effetti della colpa. Lato debitore, questi perde l'accesso alla procedura di ristrutturazione. Lato creditore, questi perde solo gli strumenti processuali della opposizione e del reclamo.

Che basti una **colpa lieve**, per quanto riguarda la banca, è stato affermato – molto recentemente – dal Tribunale di Bologna (Trib. Bologna, 21 marzo 2025, in *ilcaso.it*). Un consumatore chiede la ristrutturazione dei propri debiti. La finanziaria contesta che il debitore, nel compilare il questionario per l'accesso al credito, ha taciuto di avere altri finanziamenti e di abitare in locazione, nascondendo così una serie di oneri finanziari mensili. Il giudice bolognese osserva che la banca non poteva fare affidamento solo sul questionario firmato dal debitore, ma doveva fare autonome verifiche sulle sue condizioni, consultando le banche dati finanziarie. Il Tribunale di Bologna reputa che la finanziaria versi per questa ragione in colpa e non possa dunque presentare opposizione. A fronte di due condotte (quella del debitore e quella del finanziatore) entrambe colpevoli, quella del debitore non impedisce l'accesso al beneficio della ristrutturazione dei debiti, non essendo caratterizzata da gravità, mentre quella del finanziatore è comunque preclusiva del reclamo, dato che l'art. 69 comma 2 c.c.i.i. prevede

come ostativa anche la sola colpa semplice.

L'ordinanza della Corte di cassazione in commento mette alcuni punti fermi nell'interpretazione dell'art. 69 c.c.i.i. Il primo punto fermo è che il divieto di presentare opposizione o reclamo per il creditore vale solo relativamente alla **convenienza** della proposta. Il creditore, che pure ha agito superficialmente nell'erogazione del credito, ha comunque il diritto di sollevare contestazioni, purché si tratti di profili di legittimità e non di convenienza. La contestazione che tocchi l'interesse economico del creditore non è consentita; quella invece che tocchi la mancanza di uno o più requisiti per l'omologazione del piano di ristrutturazione è consentita. Bisogna dunque distinguere tra opposizione e reclamo per ragioni di convenienza economica (inibiti al creditore colpevole) da opposizione e reclamo volti a contestare la legittimità della domanda (consentiti a tutti i creditori, anche al creditore colpevole).

Il secondo punto fermo fissato dalla Corte di cassazione nell'ordinanza in commento concerne il rapporto tra colpa della banca e colpa del debitore. La Suprema Corte osserva che **i due profili di colpa sono distinti** e possono coesistere. Il fatto che il finanziatore non abbia valutato il merito creditizio nulla toglie alla possibilità che il consumatore abbia, a sua volta, determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave. In altre parole, la violazione del merito creditizio non elide la colpa del debitore, proprio in quanto l'art. 69 c.c.i.i. tiene distinti gli effetti della colpa del creditore da quelli della colpa del debitore.

Mancano ancora sufficienti interventi della Corte di cassazione sull'art. 69 c.c.i.i. Difatti la giurisprudenza di merito è finora **variabile** nello stabilire cosa si intenda con colpa grave del debitore. Tra i più recenti interventi può essere menzionato il Tribunale di Napoli (Trib. Napoli, 5 maggio 2025, in *ilcaso.it*). Secondo il giudice napoletano la sproporzione nell'indebitamento non configura colpa grave, in quanto la sproporzione è l'essenza stessa del sovraindebitamento e il presupposto per poter accedere alla procedura. Volendo fare un secondo esempio, il Tribunale di Benevento (Trib. Benevento, 11 dicembre 2023) vede la questione in modo diverso. Dal momento che le condizioni del debitore erano sfavorevoli già prima dell'ultimo finanziamento, vi è colpa grave del debitore, con conseguente diniego di accesso alla procedura.

Seminario di specializzazione

**Sovraindebitamento:
come uscire dalla trappola dei debiti**

Scopri di più

Procedimenti di cognizione e ADR

Scioglimento di S.r.l.: arbitrabilità dell'accertamento e inammissibilità della nomina del liquidatore in sede contenziosa

di **Francesco Tedioli, Avvocato**

Seminario di specializzazione

Come recuperare i crediti con lo strumento della mediazione civile e commerciale

Scopri di più

Tribunale di Milano, Sez. imprese, sentenza 6 maggio 2025 Pres. – Rel. Mambriani

Arbitrato – Compromesso e clausola compromissoria – Società – Socio, in genere – Azione di responsabilità contro gli amministratori

(artt. 102, comma 1, 806, 816-quater, 816-quinquies, 819-ter, 818-bis, 818-ter 829, 838-bis, 838-ter c.p.c.; 2247, 2437, 2447, 2482-ter, 2485, 2487-bis, 2487-ter, 2908 cod. civ.)

Massima: *“È arbitrabile, in presenza di clausola compromissoria statutaria, la domanda del socio diretta all'accertamento delle cause di scioglimento di s.r.l. ex art. 2484 c.c., trattandosi di situazioni disponibili perché rimesse alla volontà collettiva (delibera di scioglimento, possibilità di evitarne o revocarne gli effetti); sussiste litisconsorzio necessario della società, sicché l'eccezione di arbitrato sollevata dai soci comporta la devoluzione unitaria della lite agli arbitri anche nei confronti dell'ente contumace (art. 102 c.p.c.; artt. 838-bis, 816-quater e 816-quinquies c.p.c.).*

Non è invece compromettibile—ed è inammissibile nel rito contenzioso per difetto di tipicità della sentenza costitutiva ex art. 2908 c.c.—la domanda di nomina del liquidatore, che va proposta in volontaria giurisdizione (art. 2487, co. 2, c.c.; art. 2487-bis c.c.).”

CASO

La controversia trae origine dall'azione promossa da una società immobiliare a responsabilità limitata per ottenere l'accertamento della sussistenza delle cause di scioglimento previste dallo statuto sociale, in relazione all'art. 2484, comma 1, nn. 2) e 3) c.c. (conseguimento dell'oggetto sociale o sopravvenuta impossibilità di conseguirlo; impossibilità di funzionamento o continuata inattività dell'assemblea). A tale domanda l'attrice affiancava la richiesta di messa in liquidazione della società e la declaratoria di contrarietà all'interesse sociale del godimento dell'immobile sociale da parte di due dei tre soci, con conseguente condanna al rilascio del bene e corresponsione di indennità.

La compagine sociale, a ristretta base familiare, si articola in due soci titolari del 25% ciascuno e in un terzo socio detentore della residua partecipazione del 50%; uno dei primi riveste anche la carica di amministratore unico, con i poteri gestori di ordinaria e straordinaria amministrazione previsti dallo statuto. Resta, inoltre, dato non controverso che i due soci al 25% fruiscano a titolo gratuito dell'immobile di proprietà della società.

A seguito di divergenze sulla gestione e sull'utilizzo del cespite, i soci avviavano interlocuzioni – anche in sede assembleare – per ricercare una soluzione: si discuteva, in particolare, di un accordo volto alla “divisione” dell'uso della proprietà tra i soci ovvero di una scissione con ripartizione della proprietà pro-quota. Le trattative, tuttavia, non approdavano ad un'intesa. Secondo la prospettazione dell'attrice, i soci convenuti avrebbero tenuto condotte ostruzionistiche, formulando nel tempo proposte tra loro incompatibili al solo fine di procrastinare lo stato di inerzia gestionale e continuare a occupare l'immobile senza oneri, con ciò provocando l'inoperatività della società. In tale quadro, all'amministratore-socio venivano contestati: conflitto di interessi nell'uso del bene sociale, mancato perseguimento dell'oggetto sociale e violazione del dovere di diligenza.

I convenuti chiedevano il rigetto integrale delle domande svolte, sollevando, in via preliminare, eccezione di incompetenza del Tribunale per effetto della clausola compromissoria statutaria: tutte le controversie attinenti ai rapporti sociali dovevano essere precedute da un tentativo di conciliazione e, in caso di esito negativo, devolute ad arbitri rituali. Nella specie, era stata esperita mediazione presso la Camera Arbitrale di Milano con esito negativo; nondimeno, non era stato instaurato il procedimento arbitrale.

Sul piano fattuale, i convenuti ricostruivano le origini e la funzione dell'ente: società costituita per acquistare e detenere il compendio immobiliare, perseguendo anche finalità di efficienza fiscale e di segregazione del bene rispetto a rischi personali dei soci. Tale teleologia si rifletteva nello statuto, che prevedeva espressamente la possibilità di «*tenere in proprietà o in possesso beni immobili*». Alla luce dei bilanci (assenza di ricavi tipici), la società veniva qualificata come “*società senza impresa*” e di mero godimento dei rispettivi appartamenti; in questa prospettiva, i convenuti negavano tanto l'asserita impossibilità di conseguire l'oggetto, quanto la paralisi dell'organo assembleare, ricordando che nel corso dell'ultimo esercizio l'assemblea aveva approvato il bilancio e registrato una partecipazione attiva dei soci.

Quanto alla dinamica negoziale interna, i convenuti respingevano l'addebito di ostruzionismo, sostenendo che l'interesse primario dell'attore fosse quello di disimpegnarsi dalla compagine mediante vendita della quota e che solo in subordine questi avesse accettato ipotesi alternative (scissione o assegnazioni ai soci). In definitiva, secondo la loro impostazione, non ricorrevano le condizioni per lo scioglimento ex art. 2484 c.c., atteso il carattere storico di mero godimento dell'ente, la prosecuzione di una minima gestione compatibile con tale natura e l'assenza di una vera inattività assembleare.

SOLUZIONE

Il Tribunale, chiamato a dirimere il conflitto tra la clausola compromissoria statutaria e l'asserita indisponibilità della causa di scioglimento, accoglie l'eccezione di incompetenza fondata su detta clausola, qualificando l'azione di accertamento dello stato di scioglimento come controversia in materia di rapporti sociali relativa a diritti disponibili e, dunque, devoluta agli arbitri rituali.

La motivazione assume un criterio sostanziale-oggettivo dell'arbitrabilità (artt. 806 e 838-*bis* c.p.c.): ciò che rileva non è la "materia societaria" in sé, ma la natura del diritto azionato. In questa chiave, il giudice valorizza la signoria della volontà collettiva sullo scioglimento: la società può essere sciolta per deliberazione (art. 2484, n. 6, c.c.), la durata può essere prorogata (n. 1), e talune cause possono essere evitate con modifiche statutarie o ricapitalizzazione (nn. 2 e 4); lo stato di liquidazione è inoltre revocabile (art. 2487-*ter* c.c.).

Ne discende che l'accertamento dello scioglimento appartiene all'area del diritto disponibile e rientra nella previsione della clausola compromissoria. In tal modo, il Tribunale si discosta dall'impostazione risalente (Cass., 19 settembre 2000, n. 12412) e si colloca nel solco dell'orientamento più recente (Cass., 23 febbraio 2005, n. 3772; 12 settembre 2011, n. 18600; 13 ottobre 2016, n. 20674; 29 maggio 2019, n. 14665; 28 settembre 2020, n. 20462; 5 aprile 2023, n. 9434), secondo cui l'esclusione dell'arbitrabilità postula la tutela di interessi indisponibili mediante norme inderogabili assistite da reazione d'ufficio dell'ordinamento (paradigmaticamente, bilancio/contabilità). Mentre in tema di bilancio il giudice può attivarsi d'ufficio a presidio dei canoni di verità e chiarezza, in tema di scioglimento l'intervento resta necessariamente ad impulso di parte, il che conferma la disponibilità della situazione giuridica. Ne consegue la dichiarazione di incompetenza in favore degli arbitri.

Sebbene contumace, la società è ritenuta litisconsorte necessaria nell'azione di accertamento. Il Tribunale rovescia l'angolo visuale: l'ente non è titolare di un autonomo "diritto ad esistere" contrapposto alla volontà collettiva dei soci, ma è gravata (per il tramite degli amministratori) da un dovere legale di verifica della sussistenza delle condizioni per la prosecuzione dell'attività (art. 2485 c.c.). Tale impostazione, coerente con la natura associativa del vincolo e con la struttura corporativa dell'ente, consente di qualificare la relativa situazione nell'area del diritto disponibile ai fini della compromettibilità.

L'eccezione di arbitrato sollevata dai soli soci determina la devoluzione unitaria della lite agli arbitri in forza dell'art. 102 c.p.c., letta alla luce dell'arbitrato societario (art. 838-*bis* c.p.c.), che consente l'integrazione del contraddittorio (art. 816-*quater* c.p.c.) e l'intervento del litisconsorte (art. 816-*quinquies* c.p.c.). In tale assetto, la disciplina su litispendenza e connessione (art. 819-*ter* c.p.c.) non opera perché non si tratta di coordinare procedimenti paralleli, bensì di garantire l'unicità necessaria del rapporto processuale.

Di segno diverso la domanda di nomina del liquidatore (alla quale la "messa in liquidazione" non aggiunge rilievo autonomo, giacché la società entra in liquidazione con l'iscrizione della nomina: art. 2487-*bis* c.c.). La nomina, funzionale all'avvio e alla gestione della fase liquidatoria e predisposta anche a tutela dei creditori in vista della cancellazione (art. 2495

c.c.), non è compromettibile; ed è inammissibile nel giudizio contenzioso per difetto di base normativa di una sentenza costitutiva idonea a “creare” il rapporto società–liquidatore (art. 2908 c.c.). Il rimedio proprio è il procedimento di volontaria giurisdizione (art. 2487, co. 2, c.c.).

Infine, la domanda di rilascio dell’immobile e indennità è rigettata per difetto di legittimazione attiva del socio attore: le prerogative dominicali e i correlati crediti da godimento competono alla società proprietaria.

QUESTIONI

La pronuncia milanese si inserisce in un percorso ormai chiaro: il confine dell’arbitrabilità non corre lungo la “materia societaria” in quanto tale, ma lungo la qualità del diritto azionato. Restano fuori dall’arbitrato solo le situazioni presidiate da norme inderogabili la cui violazione determina una reazione d’ufficio dell’ordinamento – il paradigma, in ambito societario, sono i canoni di verità, chiarezza e precisione del bilancio –; tutto ciò che è, invece, rimodellabile dalla volontà collettiva (delibera di scioglimento, rimozione o evitamento delle cause, revoca della liquidazione) appartiene all’area del disponibile e, dunque, è compromettibile (Cass., 23 febbraio 2005, n. 3772; 12 settembre 2011, n. 18600; 13 ottobre 2016, n. 20674; 5 aprile 2023, n. 9434).

Il sottosistema delle impugnazioni di delibera conferma la traiettoria. La clausola compromissoria statutaria di tenore generale (“*tutte le controversie aventi ad oggetto rapporti sociali*”) è sufficiente a devolvere anche le impugnazioni senza bisogno di menzionarle espressamente: conta l’oggetto disponibile della pretesa, non il grado di dettaglio della clausola (Trib. Milano, 26 ottobre 2022, n. 8411). In quest’ottica, l’annullabilità ex artt. 2377–2378 c.c. è un sistema di parte (legittimazioni tipiche, termini di decadenza, sostituzione sanante, sospensione su istanza), quindi arbitrabile; il limite odierno all’arbitrabilità delle impugnazioni è qualificato, e si arresta alle nullità “insanabili” e alle ipotesi effettivamente presidiate da tutela d’ufficio (oggetto illecito/impossibile; vizi “pubblicistici” del bilancio) (Trib. Catanzaro, 20 aprile 2022, n. 548).

Proprio il bilancio delimita il perimetro dell’indisponibile: se la censura attinge i canoni di verità/chiarezza/correttezza, la controversia resta allo Stato-giudice; diversamente – quando il rilievo riguarda profili endosocietari non “pubblicistici” – la devoluzione agli arbitri torna praticabile (Cass., 13 ottobre 2016, n. 20674; v. tra i molti: Trib. Torino, 6 settembre 2020; Trib. Bologna, 2 febbraio 2022). La conseguenza pratica è un onere di qualificazione molto accurato del petitum e della causa petendi: evitare automatismi, distinguere i vizi “pubblicistici” (non compromettibili) dai profili interni (compromettibili).

Sul piano soggettivo–processuale, la sentenza mette a fuoco un punto spesso trascurato: nella domanda di accertamento dello scioglimento la società è litisconsorte necessaria, non perché titolare di un ipotetico “diritto ad esistere”, ma per il dovere legale (art. 2485 c.c.) degli amministratori di verificare le condizioni di prosecuzione o scioglimento. Ne discende, in presenza di clausola compromissoria, la devoluzione unitaria all’arbitrato anche se l’ente è

contumace e l'eccezione è sollevata dai soli soci: l'art. 102 c.p.c. impone l'unitarietà del contraddittorio, l'arbitrato societario offre gli strumenti di integrazione/intervento (artt. 816-*quater* e 816-*quinquies* c.p.c.), mentre litispendenza e connessione sono irrilevanti tra giudizio statale e arbitrato (art. 819-*ter* c.p.c.). È una scelta di buona tecnica processuale, che evita duplicazioni e riduce il rischio di nullità del lodo per difetto di contraddittorio.

Il *carve-out* della nomina del liquidatore resta netto: non è una deroga anti-arbitrato, ma la presa d'atto che la nomina è atto organizzativo della fase liquidatoria con riflessi verso i terzi (creditori in primis) e appartiene fisiologicamente alla volontaria giurisdizione; nel contenzioso ordinario, la domanda è inammissibile per la tassatività delle sentenze costitutive (art. 2908 c.c.). Ne deriva una ripartizione funzionale: arbitrato per le questioni di status societario (qui: an dello scioglimento), volontaria giurisdizione per l'apparato della liquidazione (qui: nomina del liquidatore). Quanto alla tutela cautelare, dopo la riforma *Cartabia*, la sospensione dell'efficacia delle delibere impugnate spetta *ex lege* agli arbitri (art. 838-*ter*, co. 4, c.p.c.), con reclamo alla Corte d'appello (art. 818-*bis* c.p.c.) e attuazione davanti al Tribunale (art. 818-*ter* c.p.c.). Per le altre misure cautelari, la competenza diviene esclusiva dell'arbitrato solo se le parti abbiano attribuito agli arbitri il potere cautelare *ex art.* 818 c.p.c.; prima della costituzione del collegio resta ferma la competenza del giudice (art. 669-*quinquies* c.p.c.), nonché quella sul reclamo/attuazione dei provvedimenti.

Resta, tuttavia, una criticità sistemica: nelle liti ibride (scioglimento intrecciato a profili di bilancio o ad altre nullità "officiose") l'avvocato deve scomporre *ex ante* i capi di domanda e muoversi fra foro arbitrale e foro statale, con costi maggiori, tempi più lunghi e rischio di frammentazione. L'orientamento giurisprudenziale oggi prevalente impone questo "doppio binario"; una parte della dottrina (L. Salvaneschi, *L'arbitrato societario*, in M. Rubino-Sammartano (a cura di), *Arbitrato, ADR e conciliazione*, Bologna, 2009, p. 202; Id., *Arbitrato, sub art. 817 c.p.c.*, in S. Chiarloni (a cura di), *Commentario del c.p.c.*, 2014, pp. 561 ss.; A. Graziosi, *Oggetto e limiti del processo arbitrale*, in L. Salvaneschi – A. Graziosi (a cura di), *L'arbitrato*, 2023; I. Capelli, *La disponibilità dei diritti nelle controversie societarie*, *Orizzonti del diritto commerciale*, 1/2021) ha, però, proposto letture estensivo-sistematiche fondate su separabilità e competenza-competenza (artt. 808-*quater* e 817 c.p.c.), ammettendo la cognizione arbitrale almeno sulle impugnazioni relative alla clausola e alle eccezioni di arbitrabilità. In attesa di un riassetto normativo, la mitigazione più efficace passa dalla tecnica redazionale e dalla strategia:

- clausole statutarie ampie e chiare che prevedano trattazione unitaria in arbitrato e integrazione del contraddittorio (con rinvio agli artt. 816-*quater/quinquies* c.p.c. e all'art. 838-*bis* c.p.c.);
- una clausola di sequenza ("*arbitrate-first*"): prima arbitrato sull'accertamento dei capi disponibili, poi – se del caso – volontaria giurisdizione per gli atti riservati (es. nomina del liquidatore);
- la scelta di regolamenti arbitrali istituzionali che consentano *joinder* e, nei limiti

regolamentari, *consolidation* tra arbitrati connessi;

– patti *inter partes* sulle spese in caso di biforcazione necessaria.

Sul piano applicativo, il messaggio è lineare: scomporre analiticamente domande e capi (all'arbitrato i profili disponibili, al giudice quelli indisponibili), indicare con precisione *petitum* e *causa petendi*, e – quando il tema è il bilancio – chiarire se si invocano davvero i canoni pubblicistici (non arbitrabili) o profili interni al rapporto sociale (arbitrabili). Così si preserva la definizione unitaria ed efficace che l'arbitrato societario può offrire, riducendo il più possibile gli effetti collaterali – inevitabili ma governabili – del “doppio binario”.

Seminario di specializzazione

**Come recuperare i crediti con lo strumento
della mediazione civile e commerciale**

Scopri di più

Procedimenti cautelari e monitori

La parte convenuta nel procedimento ex art. 696-bis c.p.c. può recuperare le spese legali e tecniche sostenute nel procedimento di consulenza tecnica preventiva, quando questa si concluda a suo favore?

di Paolo Cagliari, Avvocato

Seminario di specializzazione

**Eredità digitale: aspetti giuridici
e strumenti operativi per l'avvocato**

Scopri di più

[Cass. civ., sez. III, 20 maggio 2025, n. 13385 – Pres. Travaglini – Rel. Fieconi](#)

Consulenza tecnica preventiva ex art. 696-bis c.p.c. – Successiva azione di accertamento negativo promossa dal resistente – Legittimazione ad agire – Sussistenza – Interesse ad agire diverso dalla rifusione delle spese di consulenza tecnica preventiva – Necessità

Massima: *“Sussiste la legittimazione ad agire della parte processuale che, a chiusura del procedimento di consulenza tecnica preventiva ex art. 696-bis c.p.c., intende ottenere un accertamento negativo della sua responsabilità prospettata nell’ambito di detto procedimento, posto che la relazione di consulenza entra a fare parte del materiale probatorio idoneo a fondare il convincimento del giudice nel raffronto con le altre risultanze istruttorie acquisite; tuttavia, l’azione, per risultare ammissibile, deve essere sorretta da un concreto e attuale interesse a ottenere detto accertamento, ex art. 100 c.p.c., tenuto conto del comportamento processuale delle altre parti del giudizio, non potendo coincidere unicamente con quello dell’attore a ottenere la rifusione delle spese di consulenza tecnica preventiva sostenute nella fase stragiudiziale”.*

CASO

Una paziente proponeva un ricorso ex art. 696-bis c.p.c. per fare accertare la sussistenza di responsabilità risarcitoria in capo all’odontoiatra cui si era rivolta: la consulenza medico-legale depositata all’esito del procedimento, tuttavia, escludeva che fosse ravvisabile una tale responsabilità.

A quel punto, l’odontoiatra promuoveva un giudizio di accertamento negativo della propria responsabilità, chiedendo anche la condanna dell’originaria ricorrente alla rifusione delle spese sostenute nel procedimento ex art. 696-bis c.p.c.

Le domande venivano accolte in primo grado, ma la Corte d'appello di Trento, riformando la sentenza impugnata, dichiarava la carenza di interesse ad agire dell'odontoiatra, visto l'esito favorevole dell'accertamento tecnico preventivo e la mancata coltivazione delle proprie pretese risarcitorie da parte della paziente, non potendosi promuovere il giudizio di merito al solo scopo di ottenere il rimborso delle spese sostenute nel procedimento *ex art. 696-bis c.p.c.*

La pronuncia di secondo grado veniva gravata con ricorso per cassazione.

SOLUZIONE

[1] La Corte di cassazione ha respinto il ricorso, affermando che la parte che può considerarsi soddisfatta all'esito di un procedimento *ex art. 696-bis c.p.c.*, in quanto la relazione del consulente tecnico ha escluso una sua responsabilità nei confronti di chi aveva proposto il ricorso, non ha un interesse giuridicamente rilevante che giustifichi l'avvio, da parte sua, del successivo giudizio di merito, se finalizzato al mero recupero delle spese sostenute nella fase di accertamento tecnico preventivo.

QUESTIONI

[1] La particolare natura della consulenza tecnica preventiva ai fini della composizione della lite prevista dall'*art. 696-bis c.p.c.*, che ha una finalità prevalentemente deflattiva, pur assumendo anche la funzione di supporto istruttorio nel successivo ed eventuale giudizio di merito, influisce sul regime di ripetibilità delle relative spese.

L'ordinanza che si annota è intervenuta in una fattispecie in cui una paziente aveva promosso nei confronti dell'odontoiatra cui si era rivolta un procedimento *ex art. 696-bis c.p.c.*, conclusosi con una relazione medico-legale che aveva escluso responsabilità a carico del professionista, il quale aveva successivamente introdotto un giudizio di accertamento negativo delle altrui pretese risarcitorie, in realtà finalizzato a recuperare le spese sostenute nella fase di istruzione preventiva.

È noto, infatti, che le spese in questione non sono liquidabili dal giudice in base al principio di soccombenza cui fa riferimento l'*art. 91 c.p.c.*, visto che, secondo quanto affermato dalla giurisprudenza, il procedimento *ex art. 696-bis c.p.c.* non può essere inteso alla stregua di un giudizio contenzioso, essendo precipuamente finalizzato al componimento della lite (oltre che alla precostituzione di un accertamento probatorio eventualmente non più ripetibile): per questa ragione, tali spese vanno sostanzialmente equiparate a quelle stragiudiziali sostenute dalla parte prima del giudizio, nel quale – una volta introdotto dopo il vano esperimento dell'accertamento tecnico preventivo – potranno essere riconosciute e liquidate, in quanto provate e documentate, come danno emergente.

In altre parole, le spese sopportate nel corso del procedimento *ex art. 696-bis c.p.c.*, non essendo assimilabili a quelle giudiziali, integrano una voce di danno emergente per chi le sostiene a causa dell'altrui iniziativa, potendosene dunque pretendere il risarcimento

nell'ambito del successivo giudizio promosso dalla controparte, nel quale la relazione depositata dal consulente nominato dal giudice del procedimento preventivo, ove ritualmente acquisita secondo le regole dettate dall'art. 698 c.p.c., assume il valore di elemento di prova, soggetto al prudente apprezzamento del giudice ai sensi dell'art. 116 c.p.c. (fermo restando il potere di discostarsi motivatamente dalle conclusioni rassegnate dal consulente tecnico d'ufficio e di disporre indagini suppletive o integrative, anche alla luce di eventuali ulteriori mezzi di prova ammessi e acquisiti sulla base delle allegazioni delle parti).

In questo quadro generale di riferimento, nell'ordinanza che si annota viene affermato che, dandosi continuità a un indirizzo già fatto proprio dai giudici di legittimità, deve escludersi la sussistenza dell'interesse ad agire prescritto dall'art. 100 c.p.c. quando le spese sostenute da una parte del procedimento di accertamento tecnico preventivo delle quali venga chiesta la rifusione siano il presupposto di fatto della domanda risarcitoria che abbia una *causa petendi* in concreto diversa da quella che avrebbe avuto la domanda in funzione della quale era stato promosso l'accertamento tecnico preventivo.

Viene richiamata, in proposito, la pronuncia di Cass. civ., sez. III, 20 settembre 2024, n. 25324, che, in una fattispecie in cui era stata qualificata come azione risarcitoria proposta ai sensi dell'art. 2043 c.c. la domanda introdotta dalla parte che aveva chiesto la condanna della controparte alla rifusione delle spese sostenute in un procedimento *ex art. 696 c.p.c.* in cui era stata ingiustamente coinvolta, aveva confermato l'inaccoglibilità della richiesta, poiché non sussisteva alcun nesso di strumentalità – in senso giuridico – tra l'esito dell'accertamento tecnico preventivo e l'iniziativa giudiziale così promossa e, dunque, alcun collegamento con la *causa petendi* della domanda in funzione della quale era stato promosso l'accertamento tecnico preventivo.

Nel caso di specie, al contrario, l'azione di accertamento negativo della responsabilità dell'odontoiatra nell'ambito della quale era stata chiesta la rifusione delle spese dallo stesso sostenute nel procedimento *ex art. 696-bis c.p.c.* coincideva con quella oggetto di quest'ultimo, sicché il collegamento tra le *causae petendi* era indubbiamente ravvisabile.

Tuttavia, poiché la controparte (ossia la paziente che aveva originariamente proposto il ricorso *ex art. 696-bis c.p.c.* risultato a lei sfavorevole) non aveva contrastato ovvero contestato la domanda di accertamento negativo della responsabilità così promossa, limitandosi a eccepirne l'improponibilità perché diretta unicamente a ottenere il rimborso delle spese sostenute nella fase precedente, i giudici di merito avevano ravvisato una carenza di interesse ad agire in relazione a tale accertamento, preclusivo dell'accoglimento delle domande proposte, compresa quella avente per oggetto la condanna alla rifusione delle spese sostenute nel procedimento *ex art. 696-bis c.p.c.*

La Corte di cassazione ha reputato corretta tale impostazione: non essendovi incertezza giuridica circa l'assenza di responsabilità dell'odontoiatra (visto che la paziente non aveva contestato le risultanze della consulenza tecnica preventiva a lei sfavorevole), l'iniziativa assunta si poneva in termini sostanzialmente elusivi rispetto alla norma che regola il carico

delle spese nei procedimenti di istruzione preventiva (individuata nell'art. 8 d.P.R. 115/2002, in virtù della quale ciascuna parte provvede alle spese degli atti processuali che compie e di quelli che chiede e le anticipa per gli atti necessari al processo quando l'anticipazione è posta a suo carico dalla legge o dal magistrato) e in contrasto con la funzione deflattiva dell'istituto, in quanto determinante una proliferazione dei giudizi contenziosi.

Alla luce di quanto osservato, tuttavia, si fatica a individuare una sintesi tra la qualificazione delle spese sostenute nei procedimenti di istruzione preventiva in termini di danno emergente (che, come tale, dovrebbe essere sempre e comunque risarcibile, ovviamente se provato) e i criteri stabiliti dalla giurisprudenza di legittimità per ottenerne la rifusione.

Fermo restando che la loro liquidazione non può avvenire nell'ambito del procedimento *ex* artt. 696 e 696-*bis* c.p.c. facendo applicazione del principio di soccombenza, ma è demandata al giudice del successivo giudizio di merito, da quanto affermato nell'ordinanza annotata pare discendere una sostanziale irripetibilità delle spese in questione, dal momento che:

- l'azione promossa dalla parte che può ritenersi soddisfatta dal punto di vista sostanziale all'esito del procedimento di istruzione preventiva, in quanto abbia carattere tipicamente e puramente risarcitorio, non presenta alcun collegamento con la *causa petendi* della domanda sottesa al ricorso *ex* 696 e 696-*bis* c.p.c.;
- quando un tale collegamento sussiste, perché l'azione di merito introdotta è di accertamento negativo rispetto alla pretesa dell'originario ricorrente, l'inerzia di questo ovvero la sua mancata contestazione vale a fare venire meno l'interesse dell'attore alla decisione e, quindi, anche alla liquidazione delle spese.

Le conseguenze che derivano da tale posizione paiono estremamente punitive per la parte che subisce l'iniziativa altrui rivelatasi destituita di fondamento, giacché pongono irrimediabilmente a suo carico le ripercussioni economiche di una tale iniziativa, non concedendo alcuno spazio affinché le stesse vengano a gravare sulla controparte.

Tanto più che le disposizioni inerenti ai procedimenti di istruzione preventiva non esonerano il resistente dall'obbligo di avvalersi della difesa tecnica, a differenza di quanto è a dirsi per altri procedimenti speciali (si veda, per esempio, l'art. 660, comma 6, c.p.c. in materia di convalida di sfratto, che ammette la comparizione personale dell'intimato).

Seminario di specializzazione

**Eredità digitale: aspetti giuridici
e strumenti operativi per l'avvocato**

Scopri di più

Obbligazioni e contratti

La conclusione del contratto secondo gli usi e le prassi commerciali

di **Paolo Cagliari, Avvocato**

Seminario di specializzazione

Modello 231 e indicazioni operative per la redazione

Scopri di più

[Cass. civ., sez. II, 5 giugno 2025, n. 15095 – Pres. Di Virgilio – Rel. Trapuzzano](#)

Parole chiave: Contratto – Conclusione – Accordo delle parti – Forma – Accordo verbale seguito dalla sottoscrizione di un modulo denominato conferma d'ordine o conferma di compravendita – Idoneità – Condizioni

[1] Massima: *“La conclusione di contratti per i quali la legge non prescrive la forma scritta ad substantiam può avvenire anche a seguito della sottoscrizione di un documento denominato “conferma d'ordine” o “conferma di compravendita” trasmesso dal mediatore alle parti e ricognitivo di un precedente accordo verbale dalle stesse raggiunto, secondo lo schema delineato dall'art. 1760, n. 3), c.c., in quanto ciò risulti conforme agli usi e alle consuetudini vigenti nel luogo di conclusione dell'operazione commerciale, ovvero richiamati dalle stesse parti.”*

Disposizioni applicate: cod. civ., artt. 1325, 1326, 1340, 1760

CASO

A una società agricola cui era stata commissionata la fornitura di granoturco veniva contestato l'inadempimento degli obblighi previsti dal documento denominato “conferma di compravendita” trasmesso dal mediatore attraverso il quale era avvenuta la conclusione dell'affare tanto alla società agricola, quanto a quella che aveva disposto l'ordine e che entrambe le parti avevano sottoscritto.

La società che aveva commissionato la fornitura aveva, quindi, promosso un procedimento arbitrale – sulla scorta di quanto stabilito dagli usi negoziali richiamati nel predetto documento – e, in virtù del lodo così ottenuto, agito in giudizio per conseguire il pagamento dell'importo liquidato a titolo di penale per inadempimento.

La società agricola resisteva, deducendo, da un lato, la mancanza di un contratto validamente concluso dalle parti e, dall'altro lato, l'inimputabilità della mancata fornitura del granoturco,

essendo la prestazione divenuta impossibile a causa di un evento atmosferico straordinario.

Il Tribunale di Milano, respingendo le argomentazioni addotte dalla società agricola, confermava la risoluzione del contratto per inadempimento della stessa e l'obbligo di pagamento della penale; analoga conclusione sortiva il giudizio di appello.

La pronuncia di secondo grado veniva così gravata con ricorso per cassazione.

SOLUZIONE

[1] La Corte di cassazione ha rigettato il ricorso, affermando che, quando la legge non prescrive alcuna forma per la conclusione di un contratto, essa può senz'altro avvenire – come accaduto nel caso di specie – attraverso il raggiungimento di un'intesa verbale cui faccia seguito la sottoscrizione di un documento che la recepisca, specificandone il contenuto e le condizioni, anche se tale documento sia stato trasmesso alle parti dal mediatore attraverso il quale l'affare è stato concluso, sulla base di quanto previsto dall'art. 1760, n. 3), c.c., risultando ciò conforme agli usi e alle prassi negoziali vigenti nel luogo di conclusione dell'operazione commerciale e richiamati nel documento medesimo.

QUESTIONI

[1] In virtù di quanto stabilito dall'art. 1325 c.c., l'accordo delle parti – inteso come incontro delle rispettive volontà – integra uno degli elementi costitutivi del contratto: l'accordo, in linea generale, si forma attraverso la proposta (che costituisce l'atto di iniziativa, a carattere recettizio, con il quale una parte prospetta all'altra un determinato regolamento degli interessi sottesi all'operazione negoziale con riguardo a tutti gli elementi essenziali del contratto che si mira a concludere) cui fa seguito l'accettazione dell'oblato (costituente anch'essa una dichiarazione di carattere recettizio, mediante la quale il destinatario della proposta comunica a chi l'ha formulata la propria adesione, che dev'essere totale e incondizionata, essendosi altrimenti in presenza di una controproposta).

Per i contratti – come quello che veniva in rilievo nel caso di specie – per la conclusione dei quali la legge non prescrive una forma solenne, proposta e accettazione possono essere formulate verbalmente, ovvero, per quanto concerne l'accettazione, anche tacitamente, attraverso comportamenti concludenti: d'altra parte, è lo stesso art. 1327 c.c. ad ammettere la possibilità che il contratto sia concluso ancora prima che il destinatario della proposta abbia comunicato la propria accettazione o prima che questa sia pervenuta nella sfera di conoscibilità del proponente, attraverso l'inizio dell'esecuzione della prestazione dovuta (momento in cui, secondo quanto stabilito dalla norma, il contratto deve intendersi concluso).

In questi casi, compete al giudice accertare se possa predicarsi la conclusione del contratto.

La fattispecie esaminata con la sentenza che si annota riguardava proprio un'ipotesi in cui tale circostanza era fermamente negata dalla società agricola cui era stata commissionata la

fornitura di una partita di granoturco e cui era stata contestata la violazione degli obblighi contrattualmente assunti.

Per sostenere la propria assenza di responsabilità, detta società aveva sostenuto non solo che la prestazione richiesta fosse divenuta impossibile a causa di un evento atmosferico di natura eccezionale, ma, prima ancora, che il contratto di fornitura non si fosse concluso.

Sotto questo profilo, era stato dato rilievo alle seguenti circostanze:

- il mediatore che aveva affiancato le parti nell'operazione commerciale e ne aveva agevolato la conclusione aveva trasmesso alla società agricola un modulo da lui firmato e denominato “conferma di compravendita” (contenente le condizioni della fornitura e il richiamo agli usi commerciali della piazza di Bologna), che gli era stato restituito sottoscritto per accettazione;
- prima che alla medesima società agricola fosse pervenuto lo stesso modulo sottoscritto per accettazione anche dalla società acquirente, a quest'ultima era stata inviata una comunicazione di revoca di qualsiasi proposta di vendita di granoturco.

In considerazione di ciò, il contratto – secondo la prospettazione della società agricola – non poteva considerarsi concluso, giacché, ai sensi dell'art. 1328 c.c., la proposta (da intendersi incorporata nel modulo denominato “conferma di compravendita” e sottoscritto dal mediatore e dalla sola società agricola) era stata revocata prima che il venditore avesse conoscenza dell'accettazione dell'acquirente.

I giudici di legittimità hanno smentito tale impostazione, facendo leva sul combinato disposto delle regole dettate, rispettivamente, dagli artt. 1340 e 1760, n. 3), c.c.

Così, in primo luogo, la Corte di cassazione ha precisato che non si era in presenza di un contratto concluso tra parti lontane, ma di uno schema negoziale in base al quale l'accordo già raggiunto verbalmente dalle parti era stato trasfuso ovvero riversato in un documento contrattuale – sostanzialmente assimilabile a una conferma d'ordine – che riportava le clausole e le condizioni della compravendita; tale documento era stato predisposto dal mediatore, dallo stesso sottoscritto e quindi inviato, sulla scorta di quanto stabilito dall'art. 1760, n. 3), c.c., dapprima alla società agricola venditrice, quindi alla società acquirente, affinché entrambe lo sottoscrivessero a loro volta, non già allo scopo di sancire la conclusione del contratto, bensì quale atto ricognitivo e confermativo del contratto già stipulato verbalmente.

Il citato art. 1760, n. 3), c.c., infatti, impone al mediatore professionale di annotare su apposito libro gli estremi essenziali del contratto stipulato con il suo intervento e di rilasciare alle parti copia da lui sottoscritta di ogni annotazione.

La successiva sottoscrizione del modulo a opera delle parti, quindi, aveva assunto il valore non già di espressione di una volontà negoziale (già manifestata attraverso le intese verbali che avevano condotto alla conclusione del contratto), bensì di accettazione del contenuto del

modulo destinato a documentare tale volontà, attraverso l'esplicitazione delle condizioni della fornitura sulle quali le parti avevano già espresso il loro consenso.

In altri termini, il modulo sottoscritto dal mediatore ai sensi dell'art. 1760, n. 3), c.c. e inviato alle parti, essendo successivo all'accordo negoziale dalle stesse già raggiunto verbalmente, aveva carattere meramente ricognitivo; il fatto che fosse stato firmato anche dalle parti attestava semplicemente che le condizioni ivi riportate corrispondevano a quelle effettivamente pattuite verbalmente con l'interposizione del mediatore e, nello stesso tempo, la rinuncia a esprimere un eventuale dissenso in merito a quanto riportato nel documento.

Pertanto, la revoca comunicata dalla società agricola era inefficace, perché, quand'anche intervenuta prima della sottoscrizione del modulo da parte dell'acquirente, era comunque successiva alla conclusione del contratto, avvenuta per effetto delle intese raggiunte verbalmente dalle parti.

Un tanto, ovviamente, è stato reso possibile in quanto la legge non prescrive alcuna forma solenne per la conclusione del contratto (di compravendita di granoturco) di cui si discuteva.

In secondo luogo, i giudici di legittimità hanno sottolineato che il modello negoziale attraverso il quale il contratto era stato concluso risultava conforme a quanto previsto dagli usi dell'associazione granaria emiliano-romagnola (ovvero dal Regolamento della Borsa Merci di Bologna) espressamente richiamati nella conferma d'ordine sottoscritta da entrambe le parti.

Anche per effetto di quanto stabilito dall'art. 1340 c.c., pertanto, non poteva nutrirsi alcun dubbio in merito al fatto che il contratto di compravendita si fosse effettivamente concluso, visto che gli usi commerciali vigenti nel territorio provinciale bolognese individuano nella conferma scritta rilasciata dal mediatore un atto attraverso il quale può perfezionarsi la volontà negoziale, in alternativa all'accordo scritto tra le parti, allorché queste si siano avvalse della sua interposizione nella conclusione dell'affare e si tratti di beni mobili (non venendo in rilievo, dunque, alcuna prescrizione di forma imposta dalla legge).

Pertanto, l'accordo delle parti in materia non soggetta a forma vincolata era stato raggiunto in conformità tanto alle norme codicistiche, quanto alle prassi vigenti nel luogo di conclusione dell'operazione commerciale (operanti in funzione integrativa e interpretativa della volontà delle parti, ai sensi dell'art. 1340 c.c.).

Gli usi negoziali, che consistono in pratiche seguite da una determinata cerchia di contraenti individuati su base territoriale o per l'appartenenza a una determinata categoria di operatori economici, infatti, operano in funzione integrativa o interpretativa della volontà dei contraenti quando essa sia espressa non completamente o in modo ambiguo e obbligano le parti anche se dalle stesse ignorati (in quanto la loro applicazione è esclusa solo se risulti con certezza che i contraenti non abbiano voluto farvi riferimento), prevalendo sulle stesse norme di legge aventi carattere dispositivo.

Seminario di specializzazione

Modello 231 e indicazioni operative per la redazione

[Scopri di più](#)

Diritto e procedimento di famiglia

Pattuizioni tra coniugi in vista del futuro divorzio: valido l'accordo di restituzione di somme pagate nell'interesse della famiglia

di Giuseppina Vassallo, Avvocato

Master di specializzazione

Diritto e processo della famiglia

Scopri di più

[Cassazione civile sez. I, ordinanza del 21/07/2025 n.20415](#)

Accordi in vista del divorzio con condizione sospensiva lecita

(artt. 143 c.c. e 160 c.c., art. 1322 c.c. e artt. 1354 c.c.)

Massima: *“È lecita la scrittura redatta dai coniugi in vista dell'eventuale e futuro divorzio con cui si prevede la restituzione alla moglie di somme pagate per la ristrutturazione dell'immobile di proprietà del marito e per l'acquisto di arredi e beni mobili registrati. Si tratta di un contratto atipico con condizione sospensiva lecita espressione dell'autonomia negoziale dei coniugi per la risoluzione di questioni patrimoniali non collegate all'inderogabilità dei doveri matrimoniali”.*

CASO

Una coppia di coniugi redige una scrittura privata con la quale si prevedeva che al verificarsi dell'eventuale futuro divorzio il marito avrebbe restituito alla moglie la somma di 146.000 euro dalla stessa versata per spese di ristrutturazione, mutuo e impianto del sistema di riscaldamento sull'immobile intestato al marito e quale “contributo al benessere della famiglia, acquisto mobili e vetture”.

La donna, con la sottoscrizione dell'accordo, rinunciava al possesso di alcuni beni mobili quali imbarcazioni, arredamento e altre somme di denaro.

L'uomo agisce in giudizio per far dichiarare la nullità della pattuizione per contrarietà ai doveri inderogabili della famiglia e in generale a norme imperative e di ordine pubblico. La moglie, con domanda riconvenzionale, ha chiesto l'accertamento della validità dell'accordo.

Sia il tribunale che la Corte d'appello hanno dichiarato la legittimità del patto sottoscritto otto anni prima della separazione della coppia. La decisione della Corte territoriale si basava sulla giurisprudenza di legittimità che già nel 2012 e nel 2013 ha riconosciuto piena validità agli

accordi tra i coniugi che hanno come scopo quello di regolare i loro rapporti patrimoniali in caso di fallimento del matrimonio, individuando in tale evento una “condizione sospensiva” apposta al contratto, espressione della loro autonomia negoziale diretta a realizzare interessi meritevoli di tutela ex art. 1322 c.c. (Cass. Civ. n. 23713/2012 e Cass. Civ. n. 19304/2013).

Secondo i giudici di merito gli interessi tutelati mirano al riequilibrio delle reciproche risorse economiche e sono validi perché non intaccano i diritti e doveri inderogabili nascenti dal matrimonio quali l'assistenza morale e materiale tra i coniugi.

Si arriva in Corte di Cassazione che respinge il ricorso del marito.

SOLUZIONE

Gli elementi per validità degli accordi negoziali tra coniugi

Nel confermare le decisioni di merito, la Corte rammenta la possibilità riconosciuta ai coniugi in base alla legge sul divorzio e alle norme sulla negoziazione assistita, di concordare le condizioni della loro crisi matrimoniale su questioni che non sono toccate dal vaglio del giudice, il quale interviene solo in materia di diritti indisponibili. Ciò a conferma della crescente propensione al riconoscimento di soluzioni personalizzate per la risoluzione delle controversie familiari.

Secondo l'orientamento tradizionale della giurisprudenza gli accordi con i quali i coniugi fissano il regime giuridico del futuro ed eventuale divorzio, sono nulli per illiceità della causa, anche nella parte in cui riguardano l'assegno divorzile, che per la sua natura assistenziale è indisponibile. Già da tempo però la Corte ha ammesso gli accordi che prevedono soluzioni di natura patrimoniale, come ad esempio l'obbligo di restituzione delle somme collegate ad un contratto di mutuo, sottoposto alla condizione sospensiva dell'evento separazione personale, poiché non esiste una norma imperativa che dichiari illecita tale pattuizione ex art. 1354 c.c.

Si è in presenza, quindi, di un contratto atipico con condizione sospensiva lecita, espressione dell'autonomia negoziale dei coniugi.

La Corte ha richiamato una certa precedente giurisprudenza esprimendo al contempo un principio molto chiaro che informerà i futuri giudizi di valutazione dei patti in vista della separazione personale o di divorzio dei coniugi.

La regola generale è che ciascun coniuge è tenuto, secondo quanto previsto dagli artt. 143 e 316-bis, primo comma, c.c., a contribuire ai bisogni della famiglia in misura proporzionale alle proprie sostanze, e in sede separativa non c'è un diritto al rimborso per spese sostenute in modo indifferenziato.

A tale principio però è possibile derogare tramite un accordo contrattuale tra le parti che meglio può riprodurre le singole capacità economiche di ciascuno e riequilibrare gli apporti.

QUESTIONI

I patti “a latere” della separazione e del divorzio

I principi riaffermati dalla Cassazione in esame, sono ribaditi anche in tema di accordi aggiuntivi e integrativi del divorzio congiunto intercorsi tra le parti. La Corte ritiene che tali accordi, che non hanno come oggetto diritti indisponibili o in contrasto con norme inderogabili, non possano essere sindacati dal giudice che deve però tenerne conto come integrazione delle condizioni di divorzio espresse congiuntamente in tribunale.

Nella fattispecie di cui alla sentenza Cass. Civ. n. 18843/2024, i coniugi avevano sottoscritto una scrittura privata in cui il marito si impegnava a versare alla moglie la somma di 2.500 euro ad integrazione dell'assegno divorzile, oggetto di esame nel giudizio per la modifica delle condizioni di divorzio. La Corte ha valutato un errore del giudice dell'appello non aver riconsiderato quella scrittura privata alla luce del cambiamento delle circostanze, nella specie la nuova convivenza dell'ex coniuge che incideva in quel caso sul suo diritto al mantenimento.

Master di specializzazione

Diritto e processo della famiglia

Scopri di più

Crisi di impresa

Realizzazione dell'ipoteca iscritta sull'immobile abusivo del debitore ammesso a liquidazione giudiziale

di **Valentina Baroncini**, Professore associato di Diritto processuale civile presso l'Università degli Studi di Verona

Seminario di specializzazione

Circolazione dell'azienda e la nuova transazione fiscale nella composizione negoziata della crisi

Scopri di più

Cass., sez. un., 25 aprile 2025, n. 10933, Pres. D'Ascola – Est. Criscuolo

[1] Imposta sui redditi – Imposta reddito società – Vendita – Vendite speciali di immobili – Prova in genere in materia civile – Onere della prova.

Massima: *“L’art. 7, terzo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, nella parte in cui non fa salvo il diritto di ipoteca iscritto a favore del creditore non responsabile dell’abuso edilizio e iscritto in data anteriore alla trascrizione dell’atto di accertamento dell’inottemperanza all’ingiunzione a demolire, è incostituzionale. La confisca edilizia non può estinguere automaticamente il diritto di ipoteca del creditore non responsabile dell’abuso.”*

CASO

[1] La pronuncia in epigrafe, conformandosi alla sentenza di Corte Cost., 3 ottobre 2024, n. 160 (in *Riv. esec. forz.*, 2025, 83 ss., con nota di G.O. Rapisarda, *La Corte Costituzionale pone un argine alla confisca urbanistica nel caso in cui sul bene immobile sia stata precedentemente iscritta un'ipoteca*) che ha dichiarato costituzionalmente illegittimo, in riferimento agli artt. 3, 24 e 42 Cost., l’art. 7, comma 3, della l. 28 febbraio 1985, n. 47 (recante “Norme in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie”, e oggi sostituita dal d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, ossia il “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”), afferma la sopravvivenza del diritto d’ipoteca vantato dal creditore su un immobile abusivo del debitore, acquisito al patrimonio del Comune ai sensi del citato d.p.r. n. 380/2001.

Scopo del presente commento è analizzare i possibili riflessi prodotti da tale arresto sulla liquidazione giudiziale e sui compiti gravanti sugli organi della procedura.

SOLUZIONE

[1] Preso atto della declaratoria di Corte Cost., 3 ottobre 2024, n. 160, le Sezioni Unite in commento affermano la sopravvivenza della garanzia ipotecaria insistente sul bene confiscato, giudicando erronea, nel caso sottoposto, la decisione del giudice di merito che aveva dichiarato l'improseguibilità dell'azione esecutiva promossa sul bene confiscato da parte del titolare dell'ipoteca.

A parte ciò, e per quanto particolarmente interessa ai fini del presente commento, le Sezioni Unite si sono premurate di definire una serie di principi è tenuto ad adeguarsi il giudice dell'esecuzione, di cui passeremo a valutare la tenuta in sede concorsuale: *a)* anzitutto, la confisca edilizia non frapponе ostacoli alla esperibilità della vendita forzata nei confronti del Comune che abbia acquisito l'immobile, l'area di sedime e quella circostante, ex art. 7, comma 3, della l. n. 47/1985, e ciò in quanto il Comune va considerato a tutti gli effetti quale terzo acquirente del bene ipotecato, ai sensi degli artt. 2858 ss. c.c.; *b)* i beni confiscati sono acquisiti al patrimonio disponibile dell'Ente, a meno che non risulti integrata l'ipotesi, divenuta eccezionale, del mantenimento dell'opera per prevalenti interessi pubblici, ai sensi dell'art. 7, comma 5, della l. n. 47/1985, e ciò in considerazione di quanto disposto dall'art. 826 c.c., secondo cui appartengono al patrimonio indisponibile solo i beni di enti pubblici «destinati ad un pubblico servizio» (e ciò al ricorrere del doppio requisito – soggettivo e oggettivo – della manifestazione di volontà dell'Ente titolare del diritto reale pubblico di destinare quel determinato bene a un pubblico servizio e dell'effettiva e attuale destinazione del bene al pubblico servizio); conseguentemente, la prima verifica che si impone come doverosa al giudice di rinvio sarà quella di riscontrare se nelle more non sia intervenuta una manifestazione di volontà dell'Ente dichiarativa, ai sensi dell'art. 7, comma 5 della l. n. 47/1985 (ovvero dell'art. 31, comma 6, del d.p.r. n. 380/2001), dell'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'immobile (eventualità in cui il diritto d'ipoteca è destinato a estinguersi, atteso che tale scelta impone un vincolo di destinazione al bene acquisito dal Comune, che finisce per attrarlo nel patrimonio indisponibile dell'Ente); *c)* laddove il bene risulti ancora facente parte del patrimonio disponibile del Comune, sarà possibile procedere nei confronti di tale Ente (quale terzo acquirente) ai sensi dell'art. 602 c.p.c.; *d)* l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'art. 13 della l. n. 47/1985 – vale a dire qualora presenti la cosiddetta doppia conformità – dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria; parimenti, qualora l'immobile sia condonabile, in quanto rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al Capo IV della l. n. 47/1985 e sia oggetto di un trasferimento derivante da procedure esecutive, «la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della medesima legge»; *e)* laddove, invece, non ricorrano i presupposti per ottenere la sanatoria dell'immobile o non trovino applicazione eventuali condoni, da un lato, il carattere abusivo e non sanabile dell'immobile deve risultare dall'avviso di vendita e, da un altro, il bene sarà trasferito all'aggiudicatario unitamente all'obbligazione *propter rem* di provvedere alla demolizione, con tutte le conseguenze che ne derivano in caso di inottemperanza.

QUESTIONI

[1] I principi appena illustrati, sebbene pronunciati in materia di esecuzioni forzate ordinarie, sono senz'altro idonei a esplicitare la propria rilevanza anche in materia concorsuale, quando si tratti, all'interno della procedura di liquidazione giudiziale, di realizzare un'ipoteca giudiziale insistente su un immobile abusivo.

A tale riguardo, però, è necessario distinguere due diversi scenari: quello in cui l'immobile abusivo risulti ancora di proprietà del debitore ammesso a liquidazione giudiziale – eventualità in cui, appartenendo il bene alla massa, la relativa liquidazione non potrà che avvenire, seppur con i dovuti accorgimenti, all'interno della procedura -; e quello, all'opposto, più strettamente considerato dalla pronuncia delle Sezioni Unite, in cui cioè l'immobile, trovandosi nelle condizioni descritte (oggi) dall'art. 31, comma 3, del d.p.r. n. 380/2001, sia già stato acquisito di diritto e gratuitamente al patrimonio del Comune a seguito dell'inottemperanza all'ordine di demolizione dello stesso – eventualità in cui, come verrà subito illustrato, la liquidazione del bene non potrà essere condotta dal curatore all'interno della liquidazione giudiziale.

In relazione a entrambe le eventualità suddette, deve essere preliminarmente ricordato come, nel nostro ordinamento, non sia vietata la vendita forzata (all'esito di procedura esecutiva individuale o concorsuale) di un immobile abusivo: ciò che si desume dall'art. 46 del d.p.r. n. 380/2001, il quale, dopo aver sancito che «Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria», al successivo comma 5 salva dalla nullità predetta «gli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali», fermo l'onere per l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, di presentare la relativa domanda entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento (sul tema, G. Giusti, *La vendita coattiva degli immobili abusivi*, in *Giur. merito*, 2006, 1679 ss.; A. Luminoso, *Il trasferimento coattivo di immobili abusivi nella esecuzione forzata*, in *Diritto privato*, Padova, 1995, *passim*; relativamente a tale normativa, è utile ricordare anche l'arresto di Cass. civ., sez. un., 7 ottobre 2019, n. 25021, in *Fallimento*, 2020, 489 ss., adesivamente annotata da L. Baccaglini, *Comunione ereditaria, immobile abusivo e domanda di divisione proposta dal curatore: via libera delle Sezioni Unite*).

Assodata, dunque, la possibilità di assoggettare ad esecuzione (anche concorsuale) l'immobile abusivo, l'iter procedurale da seguire per la corretta realizzazione del diritto reale di garanzia si arricchisce, sul versante pratico, di alcune accortezze che è bene porre in evidenza, anche allo scopo di integrare quei principi che le Sezioni Unite hanno dettato al giudice dell'esecuzione, e che parimenti è doveroso adeguare al caso di specie.

Muovendo dalla prima delle ipotesi tratteggiate – in cui, cioè, l'immobile abusivo risulti tuttora di proprietà del debitore assoggettato a liquidazione giudiziale e, dunque, rientri tra i beni compresi nella procedura -, la liquidazione del bene, e la connessa realizzazione del diritto d'ipoteca vantato dal creditore ammesso al passivo non potranno che avvenire all'interno

della procedura medesima, ossia nelle forme della liquidazione dell'attivo di cui agli artt. 213 ss. CCII, stante il divieto di azioni esecutive individuali su beni compresi nella procedura posto dall'art. 150 CCII ; solo nell'eventualità in cui, alla data di apertura della liquidazione giudiziale, fosse già pendente la procedura espropriativa immobiliare avviata dal creditore ipotecario nei confronti del debitore ancora *in bonis*, il curatore sarà chiamato, all'interno del programma di liquidazione, e all'esito di una valutazione di convenienza, a esercitare la scelta tra il subingresso o la rinuncia alla medesima (con conseguente dichiarazione d'improcedibilità dell'esecuzione individuale pendente).

La liquidazione dell'immobile abusivo all'interno della liquidazione giudiziale richiederà anzitutto al curatore, in sede di redazione del programma di liquidazione, di indicare, ai sensi dell'art. 213, comma 4, CCII, la modalità di cessione dell'immobile abusivo: alternativamente, secondo modalità competitive ovvero tramite giudice delegato, nelle forme del c.p.c.

Affinché la vendita dell'immobile possa avvenire nel rispetto dei principi di competitività immanenti al nostro ordinamento, lo stesso dovrà poi essere assoggettato a stima da parte di un soggetto esperto, che ne determinerà un congruo prezzo di vendita nella relazione redatta ex art. 173-*bis* disp. att. c.p.c. (richiamato, come noto, dall'art. 216, comma 1, CCII). Per la valutazione dell'immobile abusivo occorre tenere presente come lo stesso rappresenti un valore economico essenzialmente di uso (e non di mercato), che lo rende appetibile nella valutazione della possibilità di goderne sino alla demolizione e all'acquisizione dell'area di sedime da parte del Comune. Il valore di uso dovrebbe essere rapportato al tempo intercorrente tra il momento della stima e quello della demolizione, circostanza, però, non conoscibile a priori: per questo motivo, occorre riportarsi a criteri intermedi fondati sulla media tra il valore del terreno (o della parte di costruzione non abusiva) e il valore che avrebbe la costruzione (o la parte irregolare di costruzione) qualora fosse regolare; viceversa, nel caso in cui ci sia un ordine di demolizione in corso di esecuzione, non si terrà conto della valutazione dell'immobile (o della parte dell'immobile) abusivo, e si valuteranno invece le presumibili spese di demolizione (in tal senso, G. Giusti, *op. cit.*, 1684 ss.).

Determinato il prezzo di vendita – ed è qui che s'inserisce una delle peculiarità più interessanti della vendita in esame –, nella stesura dell'avviso di vendita il curatore dovrà premurarsi di dare evidenza dell'esistenza dell'abuso che insiste sull'immobile, specificando il costo da sostenere per la sua sanatoria, laddove ammissibile, e il conseguente effettivo valore del bene, in ossequio all'art. 173-*quater* disp. att. c.p.c. Laddove, infatti, l'avviso di vendita sia privo di tale indicazione, la vendita successivamente perfezionata potrebbe integrare gli estremi dell'*aliud pro alio* denunciabile da parte dell'aggiudicatario per mezzo dei rimedi endoconcorsuali, e dunque: in caso di opzione per il modello della vendita competitiva, tramite reclamo ex art. 133 CCII; in caso di vendita effettuata dal giudice delegato secondo le norme del c.p.c., tramite reclamo ex art. 124 CCII (in argomento, L. Baccaglini, *op. cit.*, 498 ss.; C. Trentini, *Vendita fallimentare, aliud pro alio e rimedi a favore dell'acquirente*, in *Fallimento*, 2016, 56 ss.).

Laddove la vendita forzata si concluda regolarmente e senza patologie di sorta, la condotta

imposta all'aggiudicatario all'esito della vendita effettuata ex art. 216 CCII varierà a seconda che sia possibile o meno procedere a sanatoria dell'immobile abusivo acquistato.

Nella prima eventualità, infatti, l'aggiudicatario, come previsto dall'art. 46 del d.p.r. n. 380/2001, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. In caso contrario – e, dunque, laddove non ricorrano i presupposti per ottenere la sanatoria dell'immobile o non trovino applicazione eventuali condoni –, risulterà gravato dell'obbligazione *propter rem* di provvedere alla demolizione del fabbricato abusivo, con tutte le conseguenze previste *ex lege* in caso di inottemperanza.

La seconda delle ipotesi delineate – quella direttamente considerata dalle Sezioni Unite in epigrafe –, considera invece l'eventualità in cui il creditore vanti ipoteca giudiziale su un bene immobile del debitore assoggettato a liquidazione giudiziale, già transitato al patrimonio del Comune, in applicazione della disciplina posta dall'art. 31, comma 3, del d.p.r. n. 380/2001. Applicando i principi espressi da Corte cost., n. 160/2024, e dalle Sezioni Unite in esame, sappiamo che, in un'eventualità siffatta, il diritto d'ipoteca del creditore – a differenza di quanto si riteneva in passato – non si estingue senz'altro, ben potendo, seppur a determinate condizioni, sopravvivere.

All'interno di tale fattispecie è poi possibile distinguere, se si vuole, due possibili eventualità – ancor-ché, come si vedrà, le stesse paiono poi destinate a ricevere un identico trattamento giuridico. La prima è quella in cui, successivamente all'avvenuta iscrizione di ipoteca giudiziale su un bene del debitore, si apra la procedura di liquidazione giudiziale a carico di quest'ultimo, e solo in un momento successivo venga trascritto il provvedimento di acquisizione gratuita di tale bene al patrimonio del Comune. La seconda, viceversa, è data dall'eventualità in cui la trascrizione del provvedimento di acquisizione gratuita del bene gravato da ipoteca al patrimonio del Comune preceda l'apertura della liquidazione giudiziale nei confronti del debitore. Dal punto di vista che ci occupa, le due ipotesi delineate non sembrano invero discostarsi, salva la necessità di precisare, con riguardo alla prima, che la trascrizione del provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio del Comune (e, dunque, l'acquisto del bene in capo a tale Ente), ancorché successiva all'apertura della procedura, dovrebbe ritenersi opponibile alla stessa – e, dunque, idonea a determinare l'uscita dell'immobile abusivo dal patrimonio della procedura –, in considerazione dei superiori interessi pubblicistici perseguiti da tale normativa.

In ogni caso, il dato che qui assume preminente e dirimente rilievo è integrato da ciò, che il bene immobile gravato da ipoteca non appartiene più al patrimonio della procedura: di talché, da un lato, la relativa liquidazione non potrà certo avvenire ad opera del curatore, all'interno della fase di liquidazione dell'attivo; e, dall'altro, l'esperibilità in via ordinaria dell'azione esecutiva da parte del creditore ipotecario non risulterà impedita dal già richiamato divieto di cui all'art. 150 CCII, il quale, come noto, ha espresso riferimento ai “beni compresi nella procedura”.

Ne discende, in definitiva, che la realizzazione del diritto d'ipoteca vantato sull'immobile

abusivo, acquisito al patrimonio comunale, non potrà che avvenire in sede di esecuzione forzata ordinaria, nelle forme della espropriazione contro il terzo proprietario di cui agli artt. 602 ss. c.p.c. Come chiarito dalla sentenza in epigrafe, infatti, l'intervenuta confisca edilizia non impedisce l'esperibilità della vendita forzata nei confronti del Comune (da considerare a tutti gli effetti quale terzo acquirente del bene ipotecato, ai sensi degli artt. 2858 ss. c.c.), che abbia acquisito l'immobile, l'area di sedime e quella circostante ai sensi dell'art. 31 del d.p.r. n. 380/2001. E anche in tal caso sarà naturalmente necessario attuare quella serie di accorgimenti già visti illustrando le modalità di liquidazione dell'immobile abusivo in sede di liquidazione giudiziale, e riguardanti: le modalità di stima del bene; le modalità di redazione dell'avviso di vendita, il quale, laddove non dovesse dare evidenza della sussistenza dell'abuso edilizio, darebbe luogo a una vendita inficiata da *aliud pro alio*, denunciabile per mezzo di opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c.; gli oneri nascenti in capo all'aggiudicatario circa la sanabilità dell'abuso.

L'unica verifica aggiuntiva, del tutto preliminare, che s'impone agli organi della procedura (giudice dell'esecuzione *in primis*, ma anche ufficiale giudiziario, in sede di effettuazione del pignoramento) riguarda però il riscontro dell'intervenuta manifestazione di volontà, da parte del Comune, dichiarativa dell'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'immobile ai sensi dell'art. 31, comma 6, del d.p.r. n. 380/2001: in tale eventualità, infatti, come chiarito dalle Sezioni Unite in commento, il diritto d'ipoteca vantato dal creditore sull'immobile è destinato a estinguersi in conseguenza del vincolo di destinazione apposto sul bene acquisito dal Comune, che finisce per attrarlo nel patrimonio indisponibile dell'Ente, con conseguente e definitiva inammissibilità e/o improcedibilità di qualsiasi iniziativa esecutiva esperibile nei confronti dello stesso. Dunque, solo laddove agli organi dell'esecuzione individuale non consti siffatta manifestazione di volontà – e, così, l'immobile acquisito dal Comune rimanga nel patrimonio disponibile dell'Ente –, sarà possibile realizzare, in sede ordinaria, il diritto d'ipoteca vantato dal creditore.

Seminario di specializzazione

**Circolazione dell'azienda e la nuova transazione fiscale
nella composizione negoziata della crisi**

Scopri di più

Diritto e reati societari

Estinzione della società e successione processuale: gli ex soci sono legittimati passivi a prescindere dall'effettiva percezione di somme in sede di riparto

di **Francesca Scanavino**, Avvocato e Assistente didattico presso l'Università degli Studi di Bologna

Master di specializzazione

Lettura e comprensione del bilancio di esercizio per giuristi

Scopri di più

[Cassazione civile, Sezione III, Ordinanza 17734 del 1° luglio 2025](#)

Parole chiave: estinzione – società – successione – successore universale – responsabilità – somme – rimosse – cancellazione – riparto – legittimazione ad agire – società estinta – società cancellata – utilità – bilancio finale

Massima: *“In caso di trasferimento del diritto controverso in corso di causa per atto inter vivos a titolo particolare, e successiva estinzione della società cedente, i soci devono essere qualificati come successori a titolo universale nella sola posizione processuale della società estinta, ai sensi dell'art. 110 c.p.c., con conseguente legittimazione a proseguire il giudizio, in applicazione dell'art. 111 c.p.c., quale parte originaria.*

Tale subentro opera sul piano esclusivamente processuale e attiene alla regolare prosecuzione del giudizio, prescindendo dalla circostanza che i soci abbiano effettivamente percepito somme in sede di riparto o risultino astrattamente destinatari di utilità ai sensi del bilancio finale di liquidazione.

La responsabilità patrimoniale personale dei soci verso i creditori sociali costituisce profilo distinto e attiene ad eventuale ulteriore e separata domanda direttamente nei loro confronti, essendo subordinata, ai sensi dell'art. 2495, comma 2, c.c., alla verifica della percezione o della percepibilità di somme derivanti dal bilancio finale di liquidazione.”

Disposizioni applicate: art. 110 c.p.c., art. 111 c.p.c. e art. 2495 c. 2 c.c.

La società Alfa s.r.l. proponeva opposizione avverso un decreto ingiuntivo di Euro 183.317,41 in favore dell'architetto A.A. Nel corso del procedimento, quest'ultimo veniva interrotto per intervenuta estinzione della società opponente, in ragione della volontaria cancellazione della stessa dal registro delle imprese. Il giudizio veniva tempestivamente riassunto nei confronti

degli ex soci della società estinta.

Il Tribunale di Napoli revocava il decreto ingiuntivo, rilevando che dal bilancio finale di liquidazione prodotto risultava l'assenza di riparti in favore dei soci.

La Corte d'Appello di Napoli respingeva l'impugnazione proposta da A.A. e lo condannava alla rifusione delle spese del grado.

Avverso tale pronuncia A.A. ha proposto ricorso per Cassazione.

Chiamata a decidere, la Cassazione ha ritenuto che la Corte d'Appello di Napoli, pur richiamando i principi espressi dalle Sezioni Unite con le sentenze nn. 6070 e 6072 del 2013, ne avesse mal interpretato la portata precettiva, ritenendo che la legittimazione passiva degli ex soci – pur non subordinata alla percezione di somme in sede di liquidazione – dovesse comunque essere accompagnata, ai fini dell'ammissibilità dell'azione di condanna, alla prova della percezione di una quota dell'attivo.

Tale conclusione, ha affermato la Suprema Corte nella fattispecie in esame, non è conforme al consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, secondo cui la cancellazione di una società dal registro delle imprese determina un fenomeno successorio in capo agli ex soci, i quali subentrano nei rapporti obbligatori già facenti capo alla società estinta, fermo restando il limite di responsabilità previsto dall'[art. 2495](#), comma 2, c.c., entro il quale essi rispondono delle obbligazioni sociali nei limiti di quanto riscosso a seguito del bilancio finale di liquidazione (cfr. [Cass., Sez. Un., 12 marzo 2013, nn. 6070 e 6072](#)).

Come affermato in successive pronunce, tra cui [Cass. n. 31933/2019](#), la circostanza che il socio abbia percepito o meno somme in sede di liquidazione non è però elemento dirimente ai fini dell'interesse ad agire del creditore, il quale può conservare un interesse giuridicamente apprezzabile ad ottenere una pronuncia anche solo dichiarativa, per esempio ai fini dell'escussione di garanzie o in vista di sopravvenienze attive.

Tale principio è stato ribadito anche dalla più recente giurisprudenza ([Cass. SS.UU. n. 619/2021](#); [Cass. N. 2/2022](#); [Cass. 26758/2022](#); [Cass. 8633/2024](#)), secondo cui l'interesse ad agire ex [art. 100](#) c.p.c. ha natura dinamica e può sussistere anche in assenza di utilità immediatamente conseguibili, ogniquale volta la parte attrice rappresenti l'esigenza di munirsi di un titolo idoneo a tutelare il proprio diritto in concreto, anche rispetto a situazioni sopravvenute o in via meramente conservativa.

D'altra parte, la successione a titolo universale dei soci delle società estinte implica che correttamente nel loro contraddittorio prosegue il giudizio nei confronti della società stessa, salva poi la limitazione, che va provata in quel medesimo giudizio, della responsabilità patrimoniale dei singoli successori, assimilabile a quella dell'erede beneficiario, entro le somme effettivamente percepite (o, come nella specie, percepibili in esito al positivo sviluppo di separate azioni) in sede di bilancio di liquidazione.

Nel caso di specie, inoltre, la Corte territoriale aveva omissis del tutto di considerare – benché espressamente allegata e documentalmente dimostrata dall'appellante – la pendenza del giudizio revocatorio promosso nei confronti degli stessi ex soci, avente ad oggetto l'atto di trasferimento del patrimonio immobiliare della società estinta, potenzialmente lesivo della garanzia patrimoniale del creditore.

Eppure, tale circostanza rivestiva carattere decisivo ai fini della valutazione della sussistenza in concreto dell'interesse ad agire, in quanto dimostrativa della concreta possibilità, per il creditore, di ottenere – a seguito dell'eventuale accoglimento dell'azione revocatoria – un'effettiva soddisfazione del credito, nei limiti della responsabilità dei soci ex [art. 2495 c.c.](#)

Alla luce delle considerazioni e dei principi sopra enucleati, la Corte Suprema ha pertanto cassato con rinvio la sentenza impugnata.

Master di specializzazione**Lettura e comprensione del bilancio di esercizio
per giuristi**

Scopri di più

Diritto bancario

Tutela monitoria del diritto alla documentazione bancaria

di **Fabio Fiorucci, Avvocato**

Master di specializzazione

Fondamenti di diritto e contenzioso bancario

Scopri di più

Come noto, il quarto comma dell'art. 119 del Testo Unico Bancario stabilisce che «Il cliente, colui che gli succede a qualunque titolo e colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni hanno diritto di ottenere, a proprie spese, entro un congruo termine e comunque non oltre novanta giorni, copia della documentazione inerente a singole operazioni poste in essere negli ultimi dieci anni. Al cliente possono essere addebitati solo i costi di produzione di tale documentazione».

Il mancato adempimento, da parte dell'istituto bancario, di tale obbligo di consegna apre la strada a rimedi giuridici specifici. Accanto al ricorso all'art. 210 c.p.c., infatti, si rivela proficuamente esperibile anche il procedimento monitorio ai sensi dell'art. 633 c.p.c., purché ricorrano determinate condizioni di ammissibilità: a) il «creditore» è il cliente ex art. 119, comma 4, TUB; b) il debitore è la banca inadempiente; c) la «cosa mobile determinata» è rappresentata dalla documentazione bancaria richiesta; d) la «prova scritta» del diritto del richiedente è costituita da qualunque documento idoneo ad attestare l'esistenza del rapporto banca-cliente (ad esempio, un estratto conto).

Sul punto, si segnala l'orientamento favorevole espresso, tra le altre, da Trib. Gela 28.2.2018; Trib. Bari 16.10.2018, secondo cui il diritto alla consegna di copia dei contratti è un diritto autonomo del cliente, specifico, discendente dall'obbligo dell'intermediario finanziario di eseguire il contratto secondo buona fede. Da ciò risulta giustificato il ricorso alla procedura monitoria per consegna di documenti ex art. 633 c.p.c., che consente al giudice di pronunciare ingiunzione di consegna di cosa mobile determinata, essendo la modulistica di un contratto di finanziamento un bene preesistente all'ordine di consegna. Nello stesso solco si collocano Trib. Taranto 3.1.2019; Trib. Prato 28.7.2020; Trib. Cosenza 31.1.2021.

La Suprema Corte, con la recente sentenza n. 8173/2025, ha confermato tale impostazione, affermando il principio secondo cui l'art. 119, comma 4, TUB attribuisce al cliente un diritto alla consegna della copia della documentazione, diritto azionabile anche mediante ricorso per decreto ingiuntivo, senza che possa rilevare la necessità di elaborare la copia stessa. Trattandosi infatti di attività meramente prodromica, essa non incide sulla natura del diritto sostanziale riconosciuto al cliente.

L'ordinanza in commento ribadisce con chiarezza che il diritto del cliente di ottenere dall'istituto bancario la consegna della documentazione relativa alle operazioni dell'ultimo decennio, come previsto dall'art. 119, comma 4, TUB, si configura quale vero e proprio diritto sostanziale. La sua tutela va intesa come situazione giuridica finale e non meramente strumentale, la cui collocazione sistematica generale può rinvenirsi negli obblighi integrativi strumentali di cui agli artt. 1175, 1374 e 1375 c.c. Tale diritto, peraltro, trova applicazione anche in relazione a situazioni soggettive derivanti da rapporti conclusi ma non ancora esauriti nei loro effetti.

Proprio in quanto autonomo diritto sostanziale, l'inadempimento da parte della banca legittima il cliente a promuovere una specifica azione di condanna all'adempimento dell'obbligo legale. Tra gli strumenti processuali utilizzabili rientra dunque anche il procedimento monitorio, sempre in presenza dei requisiti previsti dal codice di rito.

In questa prospettiva, l'oggetto della domanda monitoria fondata sull'art. 119 TUB è costituito dal diritto alla consegna documentale (*ex multis* Cass. n. 29272/2024). Si tratta, in particolare, di un diritto che non assume i connotati di un *facere*, bensì di un *dare*: tale è infatti l'obbligazione inadempita dall'istituto di credito, la cui tutela in sede giurisdizionale è stata espressamente riconosciuta dalla Corte di Cassazione nella citata decisione n. 8173/2025.

Master di specializzazione

Fondamenti di diritto e contenzioso bancario

Scopri di più

Editoriali

IA e Giustizia: un corso Euroconference-Teamsystem tra rischi e opportunità

di **Milena Montanari**



IA e diritto: da ipotesi a realtà

L'uso dell'IA nel diritto non è più un esercizio teorico: entra nelle ricerche giurisprudenziali, nell'organizzazione delle pratiche, persino nelle previsioni di esito dei giudizi. Questo passaggio offre efficienza ma espone professionisti e giurisdizione a nodi delicati: bias, trasparenza delle decisioni automatizzate, responsabilità per errori algoritmici.

Un **corso Euroconference in collaborazione con TeamSystem** mette a fuoco questi temi con un taglio operativo e aggiornato.

Le coordinate del corso

La **diretta web** è il **25 settembre 2025, dalle 15.00 alle 17.00, ed è gratuita**. È stata inoltrata richiesta al CNF per il riconoscimento di **crediti formativi per Avvocati**.

Il percorso parte da una definizione operativa di IA, quindi allarga lo sguardo al rapporto fra tecnologia e giustizia in Italia e all'estero. Spazio poi alle applicazioni reali e potenziali nel sistema giudiziario, con un focus su come l'IA può supportare l'Avvocato nella gestione del contenzioso e nell'organizzazione di Studio.

La seconda parte dell'incontro entra nei rischi etico-legali (bias, explainability, accountability) e nelle ricadute deontologiche. Chiusura sul quadro regolatorio UE: AI Act, GDPR, DSA, Data Act e DMA, con riferimento anche a soft law e linee guida delle associazioni forensi europee e nazionali.

Strumenti e pratica: non solo teoria

Gli strumenti di supporto al Professionista saranno esemplificati attraverso **TeamSystem Studio Legal**, per mostrare come le funzionalità assistite possano velocizzare ricerche, archiviazione e workflow, mantenendo però il controllo umano sulle decisioni. La sessione

prevede casi pratici per tradurre principi ed esigenze di compliance in scelte organizzative concrete.

I relatori

Giampiero Lupo, ricercatore (PhD in Political Science – European and Comparative Politics) presso ISASI-CNR: guiderà il quadro comparato e gli aspetti sistemici dell'IA applicata alla giustizia.

Gianni Marchitiello, Project Manager & Digital Transformation Consultant in TeamSystem: porterà l'esperienza sul campo e le dimostrazioni applicative per lo Studio legale.

Per maggiori informazioni e per iscriverti [clicca qui](#)



Privacy

Il Data Act: una nuova era per l'accesso e la condivisione dei dati

di **Giuseppe Vitrani, Avvocato**

Master di specializzazione

Reati informatici e cybersecurity

Scopri di più

Inquadramento generale

Nel panorama normativo europeo si è aggiunto un tassello fondamentale che promette di ridefinire le regole di accesso e utilizzo dei dati generati da prodotti e servizi digitali. Parliamo del Regolamento (UE) 2023/2854, meglio noto come Data Act, un provvedimento entrato in vigore l'11 gennaio 2024 e che trova piena applicazione a partire dal 12 settembre 2025. Questa nuova disciplina mira a creare un mercato unico e più equo, stabilendo principi chiari su chi può accedere ai dati e a quali condizioni. È dunque importante, per imprese e professionisti, comprendere fin da ora la portata di questo cambiamento.

Il principio cardine del Data Act è tanto semplice quanto rivoluzionario: gli utenti, siano essi consumatori o imprese, hanno il diritto di accedere ai dati generati dall'uso di prodotti connessi (come auto intelligenti, elettrodomestici smart, macchinari industriali) e dei servizi correlati. I produttori hanno quindi l'obbligo di progettare i loro beni in modo che tali dati siano, per impostazione predefinita, facilmente e gratuitamente accessibili all'utente. Si tratta di un cambio di paradigma che sposta il controllo dei dati dal produttore a chi effettivamente utilizza il bene o il servizio.

Le implicazioni pratiche di questa norma sono di vasta portata visto che, su richiesta dell'utente, i dati potranno anche essere condivisi con soggetti terzi. Si pensi, ad esempio, alla possibilità per il proprietario di un'automobile di condividere i dati diagnostici con un'officina indipendente di sua scelta, anziché essere vincolato alla rete ufficiale del produttore; l'obiettivo del legislatore europeo è chiaro stimolare la concorrenza e l'innovazione nel modo più democratico possibile. A tutela delle piccole e medie imprese, il Data Act introduce inoltre specifiche protezioni contro le clausole contrattuali abusive che le grandi aziende potrebbero imporre per limitare la condivisione dei dati, promuovendo un mercato più equilibrato.

[CONTINUA A LEGGERE](#)

Master di specializzazione

Reati informatici e cybersecurity

[Scopri di più](#)