

## Massimario di giurisprudenza civile

(a cura della redazione)

Cass. Sez. III 17 novembre 2023, n. 31996 ord. - Scarano, pres.; Guizzi, est. - M.B. (avv.ti Passarini e Regni) c. Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di (Omissis) (avv.ti Tornabuoni e Lombardelli). (Conferma App. Ancona 23 luglio 2020)

### **Prelazione e riscatto - Prelazione - Sospensione del termine per il pagamento del prezzo da parte del prelazionario - Finanziamento non erogabile - Cessazione della sospensione.**

*Ai sensi dell'art. 8, comma 7, legge n. 590/1965, la sospensione del termine per il pagamento del prezzo da parte del prelazionario cessa ogni qualvolta il finanziamento da questi richiesto risulti, con certezza, non erogabile; pertanto, la menzionata sospensione cessa non solo nell'ipotesi di «diniego del finanziamento a conclusione dell'istruttoria», ma anche quando l'istruttoria non può avere neppure luogo (1).*

(1) Sul punto non si rilevano precedenti in termini.

\*

Cass. Sez. II 6 novembre 2023, n. 30823 - Lombardo, pres.; Giannaccari, est.; Dell'Erba, P.M. (diff.) - C.M. (avv. Pucci) c. CH.MA. (Cassa in parte con rinvio App. Roma 21 giugno 2017)

### **Contratti agrari- Livello ed enfiteusi - Regime giuridico - Diritti reali di godimento**

*Il regime giuridico del livello va assimilato a quello dell'enfiteusi, in quanto i due istituti, pur se originariamente distinti, finirono in prosieguo per confondersi ed unificarsi, dovendosi, pertanto, ricomprendere anche il primo, al pari della seconda, tra i diritti reali di godimento. L'esistenza del livello deve essere accertata mediante il titolo costitutivo del diritto o l'atto di ricognizione, mentre deve escludersi rilievo ai dati catastali (1).*

(1) Sul punto v. Cass. 24 agosto 1991, n. 9096, in *Giust. civ. Mass.*, 1991, 8; Cass. Sez. II 5 giugno 1984, n. 3398, *ivi*, 1984, 6; Cass. Sez. II 18 luglio 1980, n. 4716/1980, *ivi*, 1980, 6.

\*

Cass. Sez. Un. 18 ottobre 2023, n. 28950 ord. - De Chiara, pres.; Sestini, est. - A.V. (avv. Pellegrino) c. Presidenza del Consiglio dei ministri ed a. (Avv. gen. Stato) ed a. (Regola giurisdizione)

### **Agricoltura e foreste - Ritardi e omissioni delle Amministrazioni convenute nell'attuazione delle misure di prevenzione/eradicazione del patogeno xylella fastidiosa - Risarcimento danni - Giurisdizione del giudice amministrativo.**

*In tema di riparto di giurisdizione, ai sensi del d.lgs. n. 104 del 2010, art. 7, è devoluta al giudice amministrativo (e non al giudice ordinario) la controversia relativa alla richiesta risarcitoria formulata dal proprietario del fondo agricolo, colpito dalla diffusione di un'infezione cagionata da organismi nocivi ai vegetali, che lamenti l'omessa o la tardiva assunzione da parte della P.A. delle misure di protezione e contenimento previste dalla direttiva n. 2000/29/CE e dal d.lgs. n. 214 del 2005, poiché l'azione si fonda sulla mancata adozione di specifici provvedimenti, il cui carattere discrezionale impone di qualificare la posizione soggettiva del privato in termini di interesse legittimo pretensivo (1).*

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. Un. 23 novembre 2022, n. 34555, in *Foro amm.*, 2023, 1, II, 11.

\*

Cass. Sez. III 11 ottobre 2023, n. 28415 ord. - Scarano, pres.; Moscarini, est. - B.P. ed a. (avv. Da Passano) c. R.A. ed a. (avv.ti Barbieri e Agamennone) ed a. (Conferma App. Genova 27 settembre 2018)

### **Prelazione e riscatto - Riscatto - Proprietari di fondo confinante - Mancata effettuazione della *denuntiatio* da parte dei venditori - Mancata prova della condizione negativa di non aver venduto nel biennio precedente alcun terreno - Diritto di riscatto - Esclusione.**

*La mancata vendita di fondi rustici nel biennio precedente costituisce condizione per l'insorgenza del diritto di prelazione e del conseguente diritto di riscatto in capo al coltivatore diretto proprietario del fondo confinante; ne consegue che la prova della sussistenza di tale condizione spetta a chi esercita il relativo diritto e può essere fornita con ogni mezzo e, quindi, anche con testimoni (1).*

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. III 27 marzo 2025, n. 6247, in *Giust. civ. Mass.*, 2015.

\*

Cass. Sez. III 11 ottobre 2023, n. 28413 ord. - Scarano, pres.; Moscarini, est. - F.A. (avv. ti Battocletti e Domenis) c. B.A. (avv. ti Mizzau e Orlando) ed a. (*Cassa con rinvio App. Trieste 19 dicembre 2018*)

**Prelazione e riscatto - Prelazione del confinante - Coltivatore diretto facente parte della medesima famiglia coltivatrice - Assenza del requisito oggettivo della coltivazione del fondo - Tutela del terzo che abbia stipulato un preliminare di vendita condizionato dall'esito dell'altrui esercizio di prelazione.**

*In tema di contratti agrari, qualora sia sottoscritto un contratto preliminare di vendita di alcuni fondi, subordinatamente alla condizione del mancato esercizio della prelazione legale da parte degli aventi diritto, e costoro abbiano violato tale condizione, esercitando la prelazione senza essere in possesso dei requisiti prescritti ovvero senza il rispetto delle relative modalità, il promittente acquirente non è titolare di un diritto di prelazione e quindi non può esercitare l'azione di riscatto, potendo invece chiedere sia la dichiarazione di nullità del contratto stipulato dal promissario venditore con il terzo, sia l'esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., nei confronti del promissario alienante, che non ha mai cessato di essere proprietario del fondo, avendo disposto di questo con atto nullo, pertanto, privo di effetti (1).*

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. III 11 maggio 2010, n. 11375, in questa Riv., 2011, 56, con nota di E. GUERRIERI CIACERI, *Vendita di fondo sottoposto a condizione risolutiva riferita all'esercizio del diritto di prelazione*, Cass. Sez. III 2 ottobre 2008, n. 24530, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2009, 191, con nota di G. JESU, *Nullità del contratto di compravendita con prelatorente privo dei requisiti e reviviscenza del preliminare con il terzo*.

\*

Cass. Sez. II 4 ottobre 2023, n. 28009 - Lombardo, pres.; Grasso, est.; Mistri, P.M. (parz. diff.) - R. (avv. Santo) c. U. (avv. Federico). (*Cassa con rinvio App. Roma 19 giugno 2020*)

**Usi civici - Accertamento - Soggetti legittimati a partecipare al giudizio - Individuazione - Termine di decadenza ex art. 3, legge n. 1766 del 1927 - Rilevanza - Esclusione - Limiti.**

*Nel giudizio davanti al commissario per la liquidazione di usi civici, rivestono la qualità di contraddittori necessari tutti i soggetti che, pretendendo di esercitare usi civici sul fondo, ne abbiano fatta rituale comunicazione, senza che rilevi il termine decadenziale di sei mesi dall'entrata in vigore della legge n. 1766 del 1927, salvo che si tratti di terreni non appartenenti al demanio universale o comunale, ai sensi dell'art. 3, primo e secondo comma, della legge cit. (1).*

(1) Sul punto v. Cass. Sez. II 16 marzo 2007, n. 6165, in questa Riv., 2008, 268, con nota di L. FULCINITI, *La dichiarazione degli usi civici obbligatoria (solo) su terre private ribadite dalla Cassazione*; Cass. Sez. II 9 febbraio 2001, n. 1870, ivi, 2002, 113, con nota di G. DEL PAPA, *Terre civiche e usi civici in senso stretto: l'onere della dichiarazione ex art. 3 legge n. 1766/27*.

\*

Cass. Sez. II 4 ottobre 2023, n. 27986 ord. - Di Virgilio, pres.; Falaschi, est. - V. (avv. Iannuccilli) c. V. (avv. Marotta). (*Conferma App. Napoli 22 settembre 2017*)

**Prelazione e riscatto - Prelazione - Vendita di fondo destinato solo in parte all'attività agricola - Esercizio della prelazione con riferimento all'intero fondo - Esclusione - Conseguenze - Potere del proprietario di esigere l'estensione della prelazione all'intero fondo - Sussistenza - Condizioni - Fondamento.**

*In tema di prelazione agraria, il carattere eccezionale delle norme impedisce un'interpretazione estensiva del concetto di fondo rustico, ex art. 8, comma 2, della legge n. 590 del 1965, tale da comportare l'applicazione della relativa disciplina a quelle parti del terreno che abbiano destinazione edilizia, industriale o turistica. Ne deriva che, quando sia alienato un fondo destinato solo in parte a scopi agricoli, il coltivatore diretto potrà esercitare il suo diritto di prelazione o di riscatto alla sola parte del fondo che abbia tale destinazione, fermo restando il potere del proprietario di esigere che la prelazione e il riscatto si estendano all'intero fondo, ove le parti rimanenti divenissero, all'esito, relitti inutilizzabili (1).*

(1) In senso conforme cfr.: Cass. Sez. III 14 marzo 2013, n. 6572, in *Vita not.*, 2013, 1272; Cass. Sez. III 10 aprile 2015, n. 7183, in *Giust. civ. Mass.*, 2015.

\*

Cass. Sez. II 5 settembre 2023, n. 25851 ord. - Bertuzzi, pres.; Picaro, est. - T. (avv. Prospero Mangili) c. S. (avv. Casarotto). (*Cassa con rinvio App. Venezia 20 marzo 2018*)

**Prelazione e riscatto - Art. 7, legge n. 817 del 1971 - Destinazione agricola - Normativa urbanistica - Mancata indicazione - Vocazione agricola al momento della prelazione e del riscatto - Rilevanza - Circostanze sopravvenute - Irrilevanza.**

*Ai fini della prelazione agraria del confinante, ex art. 7, comma 2, della legge n. 817 del 1971, pur non essendo indispensabile l'esistenza della destinazione agricola del fondo nella normativa urbanistica, è comunque necessario, in assenza di tale espressa ed attuale destinazione, accertare se il fondo per il quale si invoca la prelazione del confinante sia ancora suscettibile di coltivazione agricola, o se abbia perso l'attitudine alla coltivazione, facendo riferimento alla situazione di fatto esistente alla data del preteso esercizio della prelazione e del riscatto, senza che al riguardo rilevino ipotetici futuri interventi di trasformazione del fondo.*

(1) Sul punto v.: Cass. Sez. III 7 aprile 2023, n. 9604; Cass. Sez. III 29 luglio 2016, n. 15757.

\*

Cass. Sez. II 25 agosto 2023, n. 25285 ord. - Giusti, pres.; Caponi, est.; - B. (avv. Ronconi) c. G. (avv. Pratelli). (Conferma App. Ancona 28 settembre 2018)

**Prelazione e riscatto - Terreni con destinazione urbana - Diritto di prelazione agraria - Sussistenza - Esclusione - Qualificazione formale come terreni agricoli - Irrilevanza.**

*L'art. 8 della legge n. 590 del 1965 deve essere interpretato nel senso che sono esclusi dalla prelazione agraria i terreni cui gli strumenti urbanistici, anche in corso di approvazione, riconoscano una destinazione urbana, prevedendone un'edificabilità maggiore di quella per le zone agricole; tale destinazione prevale sulla qualificazione formale di tali terreni come agricoli (1).*

(1) Sul punto v. Cass. Sez. III 17 ottobre 2016, n. 20910, in *Guida al dir.*, 2017, 6, 62.

\*

Cass. Sez. I 3 agosto 2023, n. 23746 ord. - Genovese, pres.; Reggiani, est.; C. (avv. Alpa) c. M. (Avv. gen. Stato). (Cassa con rinvio App. Venezia 5 agosto 2020)

**Produzione, commercio e consumo - Beni - Immateriali - Marchio (esclusività del marchio) - Prodotti - Illecito ex art. 5 del d.lgs. n. 297 del 2004 - Destinatario della sanzione - Individuazione - Criteri**

*In tema di sanzioni amministrative, l'illecito di cui all'art. 5, comma 1, d.lgs. n. 297 del 2004, correlato al regolamento (CEE) n. 2081/92 sulla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni di origine dei prodotti agricoli e alimentari, ha come destinatario soltanto le organizzazioni di imprenditori interessati al medesimo prodotto agricolo o alimentare protetto dalla registrazione, che siano composte e strutturate in forme sovraindividuali e che conservino o assumano la denominazione protetta nella loro ragione o denominazione sociale 180 giorni dopo la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'avvenuto riconoscimento del Consorzio di tutela di quel prodotto agricolo o alimentare (o, se già riconosciuti prima dell'entrata in vigore del d.lgs. cit., 180 giorni dopo l'entrata in vigore del menzionato d.lgs.) il quale, proprio perché riconosciuto, a differenza di tali organizzazioni, gode dei particolari poteri e funzioni di cui all'art. 53, comma 15, legge n. 128 del 1998 (1).*

(1) Sul punto v. Cass. Sez. II 26 aprile 2023, n. 10952, in [www.osservatorioagromafie.it](http://www.osservatorioagromafie.it).

\*

Cass. Sez. Un. 10 maggio 2023, n. 12570 – Virgilio, pres.; Carrato, est. - Enel distribuzione S.p.A. c. Comune di Alfedena. (Cassa in parte con rinvio App. Roma, Sez. spec. usi civici 4 aprile 2017)

**Usi civici - Espropriazione p.p.u. - Terreni appartenenti al Comune - Espropriazione per l'esecuzione di impianti idroelettrici - Diritti di uso civico - Natura giuridica assimilabile a quella demaniale - Invalidità del decreto di esproprio.**

*I diritti di uso civico gravanti su beni collettivi non possono essere posti nel nulla per effetto di un decreto di espropriazione per pubblica utilità, poiché la loro natura giuridica assimilabile a quella demaniale lo impedisce, essendo necessario un formale provvedimento di sdemanializzazione, la cui mancanza rende invalido il citato decreto espropriativo (1).*

(1) Sol punto v.: Cass. Sez. II 21 agosto 2020, n. 17595, in *Giust. civ. Mass.*, 2020; Cass. Sez. III 28 settembre 2011, n. 19792, in questa Riv., 2012, 702, con nota di C.F. BAFFA, *Beni civici non assoggettabili ad esecuzione forzata, per i quali non interviene nessuna sdemanializzazione di fatto a seguito del mancato uso.*

\*

Cass. Sez. II 26 aprile 2023, n. 10952 ord. - Carrato, pres.; Amato, est.; M. (avv. Porto) c. M. (Avv. gen. Stato). (Conferma App.

**Produzione, commercio e consumo - Beni - Immateriali - Marchio (esclusività del marchio) - Prodotti - Art. 14, comma 2, del regolamento CE n. 510 del 2006 - Disciplina dei rapporti tra marchi, DOP e IGP registrata - Applicabilità al caso di un consorzio riportante nella ragione sociale una DOP attribuita ad altro consorzio - Esclusione - Conseguenze.**

*Ai consorzi di tutela delle DOP (denominazioni di origine protetta) non si applica la disciplina dei rapporti tra marchi, DOP e IGP (indicazioni di origine protetta) di cui all'art. 14, comma 2, del regolamento CE n. 510 del 2006, che tutela, a determinate condizioni, il marchio registrato o acquisito con l'uso in buona fede prima della data di deposito della domanda di registrazione della DOP o della IGP, con la conseguenza che è soggetto a sanzione amministrativa per violazione dell'art. 5, comma 1, del d.lgs. n. 297 del 2004 (emanato in applicazione del regolamento CEE n. 2081 del 1992) il consorzio di tutela che nella sua ragione sociale usi una DOP attribuita dal Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali ad un altro consorzio (1).*

(1) Sul punto v.: Cass. Sez. I 20 marzo 2023, n. 7937, in [www.osservatorioagromafie.it](http://www.osservatorioagromafie.it); Cass. Sez. I 23 ottobre 2019, n. 27194, *ini*.

\*

Cass. Sez. II 27 gennaio 2023, n. 2540 - Manna, pres.; Caponi, est.; Dell'Erba, P.M. (conf.) - E. (avv. Bigolin) c. A. (avv. Macoratti). (*Conferma App. Trieste 13 dicembre 2020*)

**Produzione, commercio e consumo - Commercio - Interno - Indirizzo degli scambi - Speciale disciplina settoriale - Prodotti alimentari - Pane ottenuto mediante completamento di cottura da pane parzialmente cotto - Necessità di imballaggio preconfezionato - Sussistenza - Inserimento in sacchetto al momento della vendita - Sufficienza - Esclusione.**

**Produzione, commercio e consumo - Commercio - Interno - Indirizzo degli scambi - Speciale disciplina settoriale - Prodotti alimentari - Pane precotto - Art. 9, d.p.r. n. 502 del 1998 - Esclusione dall'obbligo di preconfezionamento ed etichettatura di quello che abbia finito il processo produttivo in altro Stato membro - Disapplicazione - Necessità - Ragioni - Eccesso di potere.**

*L'art. 1, comma 1, d.p.r. n. 502 del 1998 prevede che il pane ottenuto mediante completamento di cottura da pane parzialmente cotto, surgelato o non surgelato, deve essere distribuito e messo in vendita in «imballaggi preconfezionati», obbligo che non può ritenersi assolto con l'inserimento del pane in un sacchetto al momento della vendita (1).*

*L'art. 9, d.p.r. n. 502 del 1998, escludendo illegittimamente dall'applicazione degli obblighi di preconfezionamento ed etichettatura il pane precotto che abbia finito il suo processo produttivo in altro Stato membro e sia stato importato già come prodotto finito, deve essere disapplicato in quanto emanato in carenza di potere, giacché il potere conferito al governo dall'art. 50 della l. n. 146 del 1994 non comprendeva la possibilità di introdurre una disciplina di esclusione dei prodotti importati dall'unione europea dall'applicazione del d.p.r. n. 502 del 1998 ed era stato previsto al solo scopo di conformare l'ordinamento interno alla normativa eurounitaria (2).*

(1-2) Sul punto v. Cass. Sez. II 27 aprile 2020, n. 8197 ord., in [www.osservatorioagromafie.it](http://www.osservatorioagromafie.it).