

## Massimario di giurisprudenza civile

(a cura della redazione)

Cass. Sez. III 12 novembre 2025, n. 29798 ord. - Rubino, pres.; Guizzi, est. - Roma Capitale (avv. Alessi) c. Olivieri ed a. (avv. ti Neri e Sandulli). *(Conferma App. Roma 24 ottobre 2023)*

**Ambiente - Responsabilità civile della P.A. - Immissioni in genere - Immissioni di polveri sottili da traffico veicolare o stradale derivanti dalla inosservanza da parte della P.A. delle regole tecniche o dei canoni di diligenza e prudenza nella gestione dei propri beni - Domanda di risarcimento del danno e di condanna dell'Amministrazione comunale ad un facere - Ammissibilità - Ragioni - Fattispecie.**

*Nella controversie in materia di immissioni acustiche intollerabili (ma con principio estensibile anche alle immissioni di polveri sottili), deve ritenersi che l'inosservanza da parte della P.A. delle regole tecniche o dei canoni di diligenza e prudenza nella gestione dei propri beni può essere denunciata dal privato davanti al giudice ordinario, non solo per conseguire la condanna della P.A. al risarcimento dei danni, ma anche per ottenerne la condanna ad un facere; tale domanda non investe, infatti, scelte ed atti autoritativi della P.A., ma un'attività soggetta al principio del neminem laedere (1).*

(1) Cfr. Cass. Sez. Un. 12 ottobre 2020, n. 21993 ord.; Sez. III 31 gennaio 2018, n. 2338, in *Foro amm.*, 2018, 9, 1428; Sez. I 12 luglio 2016, n. 14180; Sez. Un. 20 ottobre 2014, n. 22116 ord., in *Foro amm.*, 2015, 1, 23; Sez. Un. 6 settembre 2013, n. 20571, in *LexItalia.it*.

\*

Cass. Sez. III 24 settembre 2025, n. 25987 ord. - Rubino, pres.; Tatangelo, est. - Ra.Sa. (avv. Montecassiano) c. Regione Marche (avv. ti De Berardinis e Satta). *(Conferma Trib. Fermo 9 dicembre 2021)*

**Agricoltura e foreste - Danni da fauna selvatica - Collisione di un'autovettura con un animale selvatico (cinghiale) - Risarcimento dei danni - Risarcimento dei danni - Onere di dimostrare il nesso eziologico tra il comportamento dell'animale e l'evento lesivo - Grava sul danneggiato - Prova liberatoria del caso fortuito - Spetta alla Regione.**

*In materia di danni da fauna selvatica a norma dell'art. 2052 c.c., grava sul danneggiato l'onere di dimostrare il nesso eziologico tra il comportamento dell'animale e l'evento lesivo, mentre spetta alla Regione fornire la prova liberatoria del caso fortuito, dimostrando che la condotta dell'animale si è posta del tutto al di fuori della propria sfera di controllo, come causa autonoma, eccezionale, imprevedibile o, comunque, non evitabile neanche mediante l'adozione delle più adeguate e diligenti misure – concretamente esigibili in relazione alla situazione di fatto e compatibili con la funzione di protezione dell'ambiente e dell'ecosistema – di gestione e controllo del patrimonio faunistico e di cautela per i terzi (1).*

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. II 20 aprile 2020, n. 7969, in *Giur. it.*, 2021, 585, con nota di C. CICERO, *Il danno da fauna selvatica come danno da animali*, e successive conformi; ex multis: Sez. III 29 aprile 2020, n. 8384, in *Guida al diritto*, 2020, 37, 62; 6 luglio 2020, n. 13848 ord., in *Foro it.*, 2021, 3, I, 1042; Sez. VI-III 2 ottobre 2020, n. 20997 ord., in *Giust. civ. Mass.*, 2020; 23 maggio 2022 n. 16550 ord., in *Danno e responsabilità*, 2023, 241, con nota di D.M. MATERA, *Dinamiche del concorso tra presunzioni. Il caso dello scontro tra veicolo e animale*; 31 agosto 2020 n. 18087 ord.; 15 settembre 2020, n. 19101 ord.; 12 novembre 2020, n. 25466 ord.; 9 febbraio 2021, n. 3023 ord., in *Diritto & Giustizia*, 2021, 10 febbraio; cfr. anche Sez. III 11 novembre 2020, n. 25280 ord.. Sul punto v. anche Cass. Sez. VI-III 23 settembre 2022, n. 27931 ord., in *Diritto & Giustizia*, 2022, 26 settembre; 14 ottobre 2022, n. 30294 ord.; in particolare, ribadisce espressamente il principio in questione: Cass. Sez. III 27 aprile 2023, n. 11107, in *Guida al diritto*, 2023, 32-33.

\*

Cass. Sez. II 17 luglio 2025, n. 19802 ord. - Orilia, pres.; Varrone, est. - Ba.Gi. e Pe.Fi. (avv. Marconi) c. Fo.St. (avv. Bianchi) ed a. *(Cassa in parte con rinvio App. Firenze 19 ottobre 2020)*

**Agricoltura e foreste - Riforma fondiaria - Terreni soggetti a riforma - Immobili appartenenti ad enti di sviluppo - Destinazione ex lege a pubblico servizio - Usucapibilità - Esclusione - Trasferimento al Comune - Cessazione di fatto della destinazione a pubblico servizio - Esclusione - Fondamento.**

*I terreni acquistati dagli enti di riforma fondiaria, essendo destinati all'attuazione della funzione istituzionale dei medesimi, ossia quella della redistribuzione della proprietà terriera ai contadini, come stabilito dall'art. 1 della legge n. 230 del 1950 - non possono, in quanto destinati a un pubblico servizio, essere sottratti a tale finalità se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano, ai sensi degli artt. 830, secondo comma, cod. civ. e 828, secondo comma, cod. civ.; ne consegue l'impossibilità giuridica di una loro acquisizione da parte di terzi per usucapione, ancorché sia venuto a scadenza il termine ordinatorio previsto dall'art. 20 della medesima legge n. 230 del 1950 per l'assegnazione delle terre acquisite (1).*

(1) Cfr. Cass. Sez. II 24 febbraio 2009, n. 4430, in *Giust. civ. Mass.*, 2009, 2, 294; Sez. I 9 giugno 1987, n. 5024, in *Giur. agr. it.*, 1988, 362, con nota di G. L.O. SURDO, *Brevi cenni sulla indisponibilità dei terreni acquisiti agli enti di sviluppo*, o, ancora, Cass. Sez. II 12 marzo 2024, n. 6486 ord., in *Giust. civ. Mass.*, 2024.

\*

Cass. Sez. III 16 giugno 2025, n. 16182 ord. - Frasca, pres.; Tassone, est. - Be.An., Ge.Gi. (avv. Ciranna) c. Gi.An. e Gi.Pi. (avv. Bauso) ed a. (*Cassa con rinvio App. Caltanissetta 24 settembre 2020*)

**Prelazione e riscatto - Riscatto - Sostituzione *ex tunc* del retraente nella posizione giuridica degli acquirenti della nuda proprietà e dell'usufrutto in seno ad un contratto di compravendita - Mancata vendita di terreni agricoli nel biennio precedente - Prova.**

*La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ha attitudine certificativa e probatoria, fino a contraria risultanza, solo nei confronti della P.A. e in determinate attività o procedure amministrative, mentre non ha, salva diversa, specifica previsione di legge, nessun valore probatorio, neanche indiziario, nel giudizio civile caratterizzato dal principio dell'onere della prova, atteso che la parte non può derivare elementi di prova in suo favore, ai fini del soddisfacimento dell'onere di cui all'art. 2697 c.c., da proprie dichiarazioni. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata che, in tema di retratto agrario, aveva ritenuto non sufficiente, ai fini della prova della mancata vendita di fondi nel biennio precedente, la produzione della dichiarazione sostitutiva di atto notorio) (1).*

(1) Sul punto v. Cass. Sez. II 16 luglio 2025, n. 19606.

\*

Cass. Sez. II 22 aprile 2025, n. 10500 - Manna, pres.; Cavallino, est.; Ceniccola, P.M. (diff.) - Am.Ka. (avv. Senoner e Mazzeo) c. In.Fa. (avv. Eller e Piccini). (*Cassa e decide nel merito App. Trento, Sez. dist. Bolzano 16 settembre 2022*)

**Prelazione ex art. 7 della legge n. 817 del 1971 - Posizione del confinante - Contenuto - Conseguenze - Pagamento della provvigione dovuta al mediatore - Esclusione.**

*Il confinante che esercita il diritto di prelazione di cui all'art. 7 della legge n. 817 del 1971, che ha esteso a favore del coltivatore diretto proprietario di fondo confinante il diritto di prelazione già previsto dall'art. 8, comma 3, della legge n. 590 del 1965 per il coltivatore diretto insediato sul fondo stesso, si sostituisce al promissario acquirente nel contratto preliminare stipulato con il proprietario del fondo, assumendo le sole obbligazioni ivi previste inerenti alla causa della vendita, e non è tenuto, pertanto, al pagamento della provvigione dovuta al mediatore, ancorché regolata nel preliminare (1).*

(1) Sul punto v. Cass. Sez. II 20 giugno 2024, n. 16973 ord., in *Giust. civ. Mass.*, 2024; 28 settembre 2016, n. 19226, *ivi*, 2016.

\*

Cass. Sez. Trib. 22 marzo 2025, n. 7664 ord. - Cataldi, pres.; Angarano, est. - Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c. Sc.An. (*Conferma Comm. trib. reg. Campania, Sez. dist. Salerno 7 febbraio 2025*)

**Imposte e tasse - Attività connesse di manipolazione dei prodotti derivanti dalla silvicoltura e regime fiscale - Ricavi derivante dal commercio di pallets - Reddito agrario.**

*In tema di reddito agrario, la tassazione secondo il regime ex art. 34 TUIR si applica alle "attività agricole connesse", in base alla definizione di cui all'art. 2135, comma 3, c.c., purché ricorrano i presupposti previsti dall'art. 32, comma 2, lett. c), TUIR e "nei limiti della potenzialità del terreno" di cui all'art. 32, comma 1, TUIR, nel testo vigente ratione temporis (1).*

(1) Sul punto v. Cass. Sez. V 22 aprile 2016, n. 8128, in questa Riv., 2016, 4, con nota di L. CENICOLA, *Attività connesse e panificazione*.

\*

Cass. Sez. V 15 febbraio 2025, n. 3860 - Di Pisa, pres.; Balsamo, est.; Nardecchia, P.M. (diff.) - E. (avv. Pauletti) c. C. (*Cassa con rinvio Comm. trib. reg. Napoli 8 febbraio 2021*)

**Imposte e tasse - Tributi locali (comunali, provinciali, regionali) - Tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche - Usi civici - Presunzione della demanialità - Onere della prova contraria a carico del contribuente - Sdemanializzazione tacita - Atti univoci e concludenti incompatibili con la destinazione del bene all'uso pubblico - Circostanze significative - Necessità.**

*La presenza di usi civici gravanti su beni comunali, cui consegue la presunzione della loro demanialità, comporta, ai fini dell'accertamento del presupposto impositivo della TOSAP, l'onere per il contribuente di provare la sdemanializzazione dei medesimi in virtù di atti univoci e concludenti incompatibili con la volontà della pubblica amministrazione di conservare la destinazione del bene all'uso pubblico e di circostanze così significative da rendere non configurabile una ipotesi diversa dalla definitiva rinuncia, da parte della P.A., al ripristino della pubblica funzione del bene stesso (1).*

(1) Sul punto v. Sez. V 8 agosto 2003, n. 11993, in *Giust. civ.*, 2004, 696; Sez. III 23 maggio 2023, n. 14269, in *Giust. civ. Mass.*, 2023; Sez. V 12 gennaio 2025, n. 769, *ivi*, 2025.