

CONTRATTO IN GENERALE

V. Brizzolari

La natura delle convenzioni edilizie e degli atti d'obbligo tra procedimento amministrativo e autonomia privata 421

(Commento a Cass. n. 12264/2025) 429

La Cassazione torna a pronunciarsi sulla natura delle convenzioni urbanistiche e degli atti d'obbligo. In particolare, con il provvedimento in esame la Corte stabilisce che tali atti hanno una natura prevalentemente pubblicistica e pertanto devono essere "contestualizzati" all'interno del procedimento amministrativo di cui rappresentano un passaggio, con la conseguenza che tale procedimento non va ricostruito in chiave privatistica e la disciplina urbanistica non può essere interpretata secondo le disposizioni codicistiche.

The Court of cassation once again addresses the legal nature of urban planning agreements and deeds of obligation. In particular, in the decision under examination, the Court holds that such instruments are predominantly public in character and must therefore be "contextualised" within the administrative procedure of which they constitute a step. As a consequence, the whole procedure cannot be reconstructed through a private-law lens, and urban planning regulation cannot be interpreted by reference to the provisions of the civil code.

A. Finessi

Pacchetto turistico, vacanza condivisa e collegamento negoziale 435

(Commento a Cass. n. 31368/2024) 445

Il commento propone una analisi del principio di diritto affermato dalla Corte di Cassazione nell'ordinanza in esame, secondo cui nei contratti di viaggio *all inclusive* la finalità turistica di trascorrere una vacanza condivisa può caratterizzare la causa concreta non solo di un contratto unitario ma anche di più contratti autonomi e separati, ma funzionalmente collegati. In ragione di ciò il S.C. riconosce che gli eventi che colpiscono un contratto possono riflettersi anche sugli altri, ma nel caso di specie ritiene di applicare un istituto – la risoluzione per inutilizzabilità sopravvenuta – che risulta incompatibile con la normativa di settore, segnatamente con l'art. 41 c. tur.

The commentary offers an analysis of the legal principle affirmed by the Court of Cassation in the order in question, according to which, in all-inclusive travel contracts, the touristic purpose of spending a shared holiday may characterize the specific cause not only of a single contract but also of several autonomous and separate contracts that are functionally connected. For this reason, the Supreme Court recognizes that events affecting one contract may also affect the others, but in the case in question, it considers applying a provision – termination due to supervening unusability – that is incompatible with Article 41 Tourism Code.

G. Novelli

La rilevanza della trascrizione delle domande giudiziali per la risoluzione del conflitto tra simulato acquirente e creditore revocante 451

(Commento a Cass. n. 10261/2025) 461

Il commento analizza in chiave critica i passaggi argomentativi tramite i quali la Suprema Corte, esclusa la riconducibilità dell'azione revocatoria alla categoria degli atti di esecuzione il cui compimento su beni immobili oggetto di contratto simulato rende, ai sensi dell'art. 1416, comma 1, c.c., inopponibile la simulazione ai creditori in buona fede, giunge ad affermare che la disciplina prevista da questa norma non può comunque precludere per i beni immobili l'apprezzamento dell'effetto prenotativo della trascrizione delle domande pauliana e di simulazione, qualora questa pubblicità sia stata effettuata.

This paper critically examines the reasoning by which the Italian Supreme Court – having ruled out that the revocatory action (actio pauliana, i.e., the creditor's action to set aside acts in fraud of creditors) may be regarded as an enforcement act which, pursuant to Article 1416, paragraph 1, of the Civil Code, renders a simulated contract unenforceable against good-faith creditors where such enforcement act is carried out on the assets subject to the simulation – ultimately concludes that the special rule contained in that provision cannot, with regard to real estate, preclude recognition of the prenotative effect arising from the registration of the actio pauliana and of the action for a declaration of simulation, where such registration has been duly effected.

RESPONSABILITÀ E RIMEDI

M. Cormier e C. Rendina

Tra adempimento e risarcimento del danno: considerazioni comparative alla luce dei recenti sviluppi dell'*exécution forcée en nature* nel diritto francese (saggio) 467

Muovendo dall'esperienza francese, che ha recentemente positivizzato l'adempimento in natura e introdotto il limite della "*disproportion manifeste*", il saggio analizza tale rimedio come chiave di lettura della patologia del rapporto obbligatorio e della configurazione sistematica delle diverse forme di tutela contro l'inadempimento.

In light of the French experience, which has recently codified specific performance and introduced the "manifest disproportion" limitation, the essay analyzes this remedy as a key to interpreting the pathology of the obligatory relationship and the systematic configuration of the various forms of relief for non-performance.

L. Regazzoni

Funzione dell'assicurazione contro gli infortuni non mortali e *compensatio lucri cum damno*. Un nuovo episodio di una vicenda controversa 483
(Commento a Cass. n. 3429/2025) 495

Il commento analizza la pronuncia con cui la Corte di cassazione torna a considerare i profili funzionali dell'assicurazione privata contro gli infortuni non mortali, declinati qui in senso risarcitorio, giungendo ad escludere (in applicazione della regola di *compensatio lucri cum damno*) il cumulo tra indennizzo assicurativo e risarcimento del danno. Si esaminano quindi i diversi orientamenti circa la funzione dell'assicurazione infortuni (anche alla luce delle più recenti evoluzioni giurisprudenziali), aderendo alla tesi favorevole ad una valutazione in concreto degli scopi sottesi al contratto di assicurazione. Si svolgono poi alcune considerazioni in merito alla non scontata applicabilità del principio indennitario all'assicurazione infortuni (in quanto funzionale alla tutela di valori non patrimoniali) ed infine al ruolo della surrogazione ex art. 1916 c.c. e delle clausole che la escludono.

*The commentary analyses the ruling in which the Court of Cassation returns to consider the functional aspects of private insurance against non-fatal accidents, described here in terms of compensation, concluding that (in application of the so-called *compensatio lucri cum damno* rule) insurance indemnity and damages cannot be combined. It then examines the different approaches to the function of accident insurance (also in light of the most recent developments in case law), adhering to the thesis in favour of a concrete assessment of the purposes underlying the insurance contract. Some considerations are then made regarding the uncertain applicability of the indemnity principle to accident insurance (as it is functional to the protection of non-pecuniary values) and, finally, the role of subrogation pursuant to Article 1916 of the Italian Civil Code and the clauses that exclude it.*

R. Zappalà

L'illecito prenegoziale dell'ausiliario senza rappresentanza: quali tutele per il terzo contraente?

503

(Commento a Trib. Siracusa n. 810/2025)

523

Il contributo analizza i presupposti di imputabilità in capo al *dominus* dell'illecito prenegoziale commesso da un libero procacciatore che favorisca con l'inganno la conclusione di un affare. L'indagine adotta un approccio trasversale, considerando la tutela reale apprestata dalla rappresentanza apparente, la responsabilità diretta o vicaria per fatto altrui e la disciplina dettata in materia di dolo. Sotto quest'ultimo profilo, si prospetta una lettura restrittiva della nozione di terzo ex art. 1439, comma 2, c.c., ammettendo l'annullamento del contratto anche quando il contraente avvantaggiato non sia consapevole dei raggiri attuati dall'intermediario sprovvisto di procura.

This paper, drawing inspiration from the doctrine of apparent authority and the vicarious liability system, in both contract and tort, examines in which cases the pre-contractual wrongdoing committed by an agent can be ascribed to the principal. From this perspective, it also considers whether a voidable contract may be cancelled on the ground of misrepresentation even when the party is not aware of the deception committed by an intermediary lacking representative authority.

SINGOLI CONTRATTI

R. Cristofari

Le Sezioni Unite e il dilemma della capra e dei cavoli

527

(Commento a Cass., sez. un., 5968/2025)

537

In una nota monografia dal titolo *"I contratti reali. Appunti delle lezioni"*, edita nel 1975 per i tipi Giuffrè, Ugo Natoli criticava lo sforzo della giurisprudenza di quegli anni «di "spiritualizzare" la consegna nel tentativo di salvare, per così dire, capra e cavoli: cioè, da una parte, lo schema classico del mutuo e, dall'altra, il felice approdo alla più libera riva della consensualità». A distanza di cinquant'anni, le Sezioni Unite, ritenendo l'accredito una *traditio* idonea a perfezionare la fattispecie anche nel caso del «mutuo con patti accessori di contestuale deposito irregolare della somma mutuata», non sembrano ancora aver trovato una convincente soluzione al dilemma in parola. Il commento traccia il quadro del dibattito sulla realtà del mutuo, mettendo in evidenza i profili di debolezza dell'impostazione giurisprudenziale; e, al contempo, suggerendo soluzioni qualificatorie che, senza ridurre la consegna ad una inutile e ridondante sovrastruttura che nulla aggiunge al semplice scambio dei consensi, consentano di risolvere, in senso ugualmente positivo, la questione, sottoposta all'attenzione delle Sezioni Unite, della sussistenza, o meno, del titolo esecutivo nella fattispecie oggetto di causa.

In a well-known monograph entitled "I contratti reali. Appunti delle lezioni", published in 1975 by Giuffrè, Ugo Natoli criticised the efforts of the jurisprudence of those years «to "spiritualise" delivery in an attempt to save, so to speak, both the goat and the cabbages: that is, on the one hand, the classic scheme of the loan agreement and, on the other, the happy arrival at the freer shore of consensuality». Fifty years on, the Sezioni Unite of the Supreme Court, considering the credit to be a "traditio" suitable for perfecting the contract even in the case of a «loan with ancillary agreements for the simultaneous irregular deposit of the loaned sum», does not yet seem to have found a convincing solution to the dilemma in question. The comment outlines the debate of the inclusion of the loan agreement within the scope of real contracts, highlighting the weaknesses of the case law approach. At the same time, it suggests qualifying solutions which, without reducing the delivery to a useless and redundant superstructure that adds nothing to the simple exchange of consent, allow the question submitted to the attention of the Sezioni Unite, namely whether or not the enforceable title exists in the case in question, to be resolved in an equally positive manner.

E. Bargelli

“Materializzazione” dei crediti ai consumatori? (saggio)

543

Il contributo ripercorre gli ultimi tre lustri di sommovimenti, giurisprudenziali e legislativi, nel settore dei finanziamenti ai consumatori, mettendo in evidenza il ruolo svolto dalla disciplina delle clausole abusive nel fronteggiare domande di tutela provenienti da debitori sovraindebitati, sullo sfondo di ripetute crisi economiche. Esaminando la giurisprudenza della Corte di Giustizia concernente clausole abusive in contratti di credito con i consumatori, il contributo mette in evidenza che la regolamentazione del settore, a partire dagli anni Dieci di questo secolo, si sia parzialmente discostata dalla forma di *access justice* incarnata dalla dir. UE 2008/48 per recepire tratti riconducibili alla concezione materiale della giustizia tipica della tradizione continentale.

The article examines the last fifteen years of legal and legislative changes in the consumer finance sector. It highlights the role of unfair terms directive in addressing requests for protection from borrowers facing over-indebtedness, against a backdrop of repeated economic crises. It examines the case law of the Court of Justice concerning unfair terms in consumer credit agreements and highlights that, since the 2010s, the regulatory path in this sector has partially deviated from the “access to justice” approach set out in Directive 2008/48/EU, incorporating features typical of the continental tradition’s material concept of justice.

NEL PROSSIMO NUMERO

A. D’Adda, *Le sezioni unite e la rinuncia alla proprietà immobiliare: tutto dalla parte della dogmatica?*

L. Nonne, *Annullamento del contratto ex art. 1395 c.c. e risarcimento del danno per infedele esecuzione del mandato*

Inaugurazione della nuova rubrica:

Visti da fuori. Orientamenti italiani nella prospettiva europea.

Primo focus: “Contratto concluso in violazione di norme imperative e conseguenze civilistiche: voci europee a confronto”