

NEWSLETTER DI INFORMAZIONE GIURIDICA

NUMERO 81
GIUGNO 2026

AGSZ Studio di Avvocati

ATTENZIONE: questa Newsletter è stata preparata da AGSZ Studio di Avvocati per finalità di informazione generale e non è in nessun caso destinata ad affrontare esigenze particolari od a costituire o sostituire alcuna forma di consulenza, parere o analisi giuridica. I lettori sono quindi invitati a non fondare decisioni aziendali o personali semplicemente sulla base delle informazioni qui riportate e senza un preventivo consulto con un legale. Per ricevere maggiori informazioni sulle notizie pubblicate, per comunicare note, commenti, suggerimenti o la volontà di essere cancellati dalla mailing list, contattare agsz@agszavvocati.it. La nostra informativa privacy è consultabile sul sito www.agszavvocati.it

IN QUESTO NUMERO

AMMINISTRATIVO

1. In caso di offerte anormalmente basse è obbligatorio il preventivo contraddittorio ed è vietata l'esclusione automatica

2. Titoli edilizi: il frazionamento del lotto non genera nuova capacità edificatoria

3. Il know-how aziendale non è mai di ostacolo per l'accesso agli atti di gara
Pagg. 3 - 4

CONTRATTI

1. Compravendita B2C: la penale equivalente all'acconto, se questo è rilevante, può essere ritenuta sproporzionata e dichiarata nulla dal giudice, d'ufficio, anche nel giudizio di rinvio

2. E-commerce B2B: inefficace la clausola vessatoria accettata col solo doppio flag

3. La Corte di Cassazione si pronuncia in materia di presupposizione
Pagg. 5 - 7

CYBERSECURITY & PRIVACY

1. Rischio Cybersecurity e modello 231: il modello organizzativo e gli adeguati assetti devono tenerne conto

2. Rischio Cybersecurity: il DPO non può essere responsabile
Pagg. 8 - 9

IMMOBILI

Nelle locazioni ad uso commerciale, è legittimo il recesso del conduttore in caso di suo ridimensionamento aziendale necessario a preservarne la sopravvivenza

Pag. 10

LAVORO

1. I controlli disciplinari sono sempre legittimi, anche senza precedente sospetto di illecito, purché ci sia adeguata informazione preventiva

2. Il datore di lavoro deve risarcire sia il danno biologico sia il danno morale al dipendente vittima di condotte persecutorie da parte dei colleghi

Pagg. 11 - 12

PROPRIETA' INTELLETTUALE

Segreti industriali, storno di clienti e concorrenza sleale: quando lo sviamento non sussiste preventiva

Pag. 13

AMMINISTRATIVO

1. In caso di offerte anormalmente basse è obbligatorio il preventivo contraddittorio ed è vietata l'esclusione automatica

Per il TAR Lombardia, nel disciplinare di gara è illegittima la disposizione che introduce un meccanismo di esclusione automatica in una procedura di affidamento di valore superiore alla soglia europea, in frontale contrasto con la disciplina imperativa dettata dall'art. 110 del D.lgs. n. 36/2023.

Tale norma, rubricata "*Offerte anormalmente basse*", impone alle stazioni appaltanti di valutare la congruità delle offerte che appaiano anomale e, a tal fine, di richiedere per iscritto all'operatore economico le necessarie spiegazioni, attivando un contraddittorio procedimentale, risultando irrimediabilmente illegittima l'esclusione automatica dell'offerente senza attivazione del preventivo contraddittorio (**TAR Lombardia, Sez. II di Stato, sentenza n. 3167 del 15.6.2026**).

2. Titoli edilizi: il frazionamento del lotto non genera nuova capacità edificatoria

Per il Consiglio di Stato, il successivo frazionamento dei terreni non rigenera l'indice edificatorio già consumato, neppure in presenza di opere sanate o condonate.

In altri termini, la capacità edificatoria già utilizzata, anche attraverso interventi abusivi poi sanati o condonati, continua infatti a gravare sul terreno e deve essere considerata nel rilascio di successivi titoli edilizi.

La volumetria, dunque, non si "rigenera" con la divisione e la vendita delle aree, annullando alcuni permessi edilizi rilasciati senza un'adeguata verifica delle effettive cubature residue (**Consiglio di Stato, Sez. II di Stato, sentenza n. 4151 del 22.5.2026**).

3. Il know-how aziendale non è mai di ostacolo per l'accesso agli atti di gara

Il richiamo al know-how aziendale, in assenza di motivata dimostrazione della segretezza commerciale, non è sufficiente a sottrarre l'offerta tecnica all'accesso degli altri concorrenti di gara, senza considerare che, anche ove si sia effettivamente in presenza di segreti tecnici o commerciali, occorre operare un attento bilanciamento tra le istanze di riservatezza e il diritto a un'effettiva tutela giurisdizionale (**Consiglio di Stato, sentenza n. 4427 del 3.6.2026**).

CONTRATTI

1. Compravendita B2C: la penale equivalente all'acconto, se questo è rilevante, può essere ritenuta sproporzionata e dichiarata nulla dal giudice, d'ufficio, anche nel giudizio di rinvio

Per la Corte di Cassazione, in un contratto di compravendita immobiliare tra un professionista (la società di costruzione) e un consumatore (la famiglia che andrà a vivere nella abitazione), si applicano le speciali tutele previste per i soggetti più deboli.

E allora, la clausola del preliminare di vendita che riservi al promittente alienante (la società di costruzione), nel caso di inadempimento imputabile a colpa dei promissari acquirenti (la famiglia che andrà a vivere nella abitazione), la possibilità di trattenere, a titolo di penale, l'intera somma ricevuta in acconto, anche se costituente una porzione rilevante dell'intero prezzo (circa la metà), non si sottrae alla valutazione di vessatorietà.

Da qui il principio di diritto sancito dalla Suprema Corte secondo cui *"in tema di preliminare di vendita immobiliare concluso tra professionista e consumatore, la clausola del contratto che riservi al promittente alienante, nel caso di inadempimento imputabile a colpa dei promissari acquirenti nella stipula del definitivo, la somma ricevuta in acconto, previa comparazione con il prezzo complessivo concordato per la vendita immobiliare, non si sottrae alla valutazione di vessatorietà, che il giudice è tenuto a compiere d'ufficio, trattandosi di rapporto professionista-consumatore, al fine di verificare se la clausola determini un significativo squilibrio a carico del consumatore dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto, in ragione del suo importo manifestamente eccessivo"*.

Dunque, nei rapporti B2C la nullità della penale per sua vessatorietà può essere rilevata anche d'ufficio in ogni grado di giudizio, financo in quello di rinvio disposto dalla Corte di Cassazione (**Corte di Cassazione, sentenza n. 21771 del 25.6.2026**).

2. E-commerce B2B: inefficace la clausola vessatoria accettata col solo doppio flag

La Corte di Cassazione ha deciso che solo la firma digitale -se la forma scritta

del contratto è richiesta a pena di nullità- oppure quella elettronica, sono validi consensi alla previsione di un foro esclusivo convenzionale in caso di controversie, a nulla valendo al riguardo la doppia spunta apposta per la specifica approvazione delle clausole vessatorie ex art. 1341 c.c.

In altri termini, se il contratto concluso on line tra professionisti prevede una clausola vessatoria, la sua approvazione è inefficace se avviene soltanto tramite spunta -anche doppia- nella casella predisposta nel contratto proposto telematicamente.

Infatti, sostiene la Suprema Corte, a tal fine è necessaria l'apposizione della firma elettronica (cosiddetta digitale leggera) a meno che non si rientri in un'ipotesi di forma scritta richiesta dal Codice civile ad substantiam per cui è valida la firma solo se digitale vera e propria.

Questo il principio di diritto sancito dalla Corte: *"in tema di contratti conclusi telematicamente tra professionisti ed aventi ad oggetto beni o servizi della società dell'informazione, poiché l'art. 13, comma 1, del d.lgs. n. 70 del 2003 stabilisce che si applicano le ordinarie regole sulla conclusione dei contratti, la clausola vessatoria deve essere specificamente approvata per iscritto dall'acquirente, ai sensi dell'art. 1341, comma secondo, c.c., mediante firma digitale - che nel caso di contratti non soggetti a forma ad substantiam ex art. 1350 c.c. può assumere la veste della firma elettronica (o c.d. digitale leggera), di cui all'art. 3, punto 10, del Regolamento UE n. 910 del 2014 (c.d. eIDAS) -, non essendo di per sé sufficiente la mera "spunta" (o "flaggatura") della casella corrispondente alla clausola stessa"* (**Cassazione civile, ordinanza n. 20945 del 20.6.2026**).

3. La Corte di Cassazione si pronuncia in materia di presupposizione

La presupposizione è quella situazione di fatto o di realtà che le parti danno per esistente o destinata a durare durante il loro rapporto contrattuale, tanto da assumerla come base comune del contratto, senza tuttavia regolarla espressamente nel testo contrattuale; se questa situazione risulta inesistente sin dall'origine o viene meno dopo la conclusione del contratto, e ha rilevanza causale determinante per entrambe le parti, la giurisprudenza riconosce la possibilità di dichiarare il contratto inefficace o di scioglierlo, perché viene meno la base oggettiva dell'affare.

Secondo la Corte di Cassazione, la presupposizione è configurabile quando dal contenuto del contratto risulti che le parti abbiano inteso concluderlo soltanto subordinatamente all'esistenza di una data situazione di fatto che

assurga a presupposto comune e determinante della volontà negoziale, la mancanza del quale comporta la caducazione del contratto stesso, ancorché a tale situazione, comune ad entrambi i contraenti, non si sia fatto espresso riferimento (**Corte di Cassazione, ordinanza n. 17545 del 3.6.2026**).

CYBERSECURITY & PRIVACY

1. Rischio Cybersecurity e modello 231: il modello organizzativo e gli adeguati assetti devono tenerne conto

Il Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, in collaborazione con la Fondazione Nazionale Commercialisti, ha pubblicato il documento "Cybersecurity e Modello 231: integrazione dei rischi informatici nella governance dell'impresa" il quale evidenzia come la cybersecurity rappresenti ormai una componente strutturale della governance d'impresa, non un mero adempimento tecnico accessorio, e deve essere integrata nel Modello 231 e negli adeguati assetti organizzativi ex artt. 2381, 2403 e 2086 c.c.

Gli amministratori rispondono civilmente e, nei casi più gravi, anche penalmente, per omessa valutazione dei rischi informatici e mancata adozione di misure idonee, potendosi configurare una colpa di organizzazione quando tali omissioni favoriscono reati informatici o danni a società, soci e creditori.

I sindaci, specie nelle PMI dove possono assumere il ruolo di ODV, rischiano responsabilità per colpa in vigilando se non segnalano carenze critiche nei sistemi di sicurezza IT o non verificano l'adeguatezza e l'aggiornamento dei protocolli.

Lo studio illustra dunque l'intersezione tra sicurezza IT e responsabilità amministrativa ex D.Lgs. 231/2001, basata sulla logica di prevenzione mediante organizzazione.

La cybersecurity deve essere gestita come parte organica del MOGC, tramite analisi dei rischi, mappatura delle aree sensibili, codici etici e protocolli specifici, con aggiornamento periodico (almeno annuale) in funzione di evoluzione tecnologica, IA, contesto normativo e nuove minacce.

L'ODV/Collegio sindacale deve vigilare su procedure, formazione e protocolli di sicurezza, garantendo che l'ente disponga di competenze specialistiche e di un risk assessment aggiornato e strutturato.

Sono previsti flussi informativi periodici su piani formativi, report di partecipazione, simulazioni di phishing e loro esiti, nonché segnalazioni tempestive di incidenti di sicurezza, data breach, whistleblowing e modifiche normative, così da poter richiedere misure correttive e aggiornare il Modello 231 in chiave integrata di compliance.

2. Rischio Cybersecurity: il DPO non può essere responsabile

Il Tribunale di Firenze, a quanto consta per la prima volta in Italia, ha affermato che il DPO non è tenuto a risarcire i danni causati da un attacco hacker.

La responsabilità per le misure di sicurezza e la loro concreta attuazione ricade infatti esclusivamente sul titolare del trattamento (impresa o PA).

Nel caso deciso, un dipendente aveva eseguito un bonifico di € 390.000 sulla base di una falsa e-mail di un hacker.

L'impresa ha tentato di rivalersi sulla società incaricata come DPO, lamentando carenze nell'attuazione delle misure di cybersicurezza.

Il giudice ha escluso la responsabilità del DPO perché il servizio non comprendeva compiti esecutivi sulle misure tecniche e organizzative.

Inoltre, la società-DPO aveva ripetutamente segnalato per iscritto le carenze di sicurezza, le procedure inadeguate sulle e-mail e la mancata formazione del personale.

La sentenza mostra che i titolari iniziano a chiedere conto ai DPO del loro operato, evidenziando la natura ibrida e rischiosa della funzione.

Per tutelarsi, il DPO deve pretendere contratti chiari che definiscano puntualmente le prestazioni a suo carico.

Deve anche garantire la tracciabilità dei rilievi su difformità e omissioni rispetto alla normativa privacy.

Resta possibile una responsabilità civile del DPO se questi consiglia soluzioni poco sicure o avalla sistemi inadeguati, agevolando di fatto l'aggressore informatico (**Tribunale di Firenze, sentenza n. 3034 del 29.5.2026**).

IMMOBILI

Nelle locazioni ad uso commerciale, è legittimo il recesso del conduttore in caso di suo ridimensionamento aziendale necessario a preservarne la sopravvivenza

In una prospettiva orientata alla valutazione delle conseguenze delle regole giuridiche, occorre distinguere tra scelte strategiche o opportunistiche e necessità di sopravvivenza.

Se la ristrutturazione è una libera scelta per incrementare la redditività d'impresa, obiettivo pienamente lecito, permettere il recesso trasferirebbe sul locatore il costo di una decisione imprenditoriale altrui.

Se, però, la ristrutturazione fa parte di una riorganizzazione generale volta ad assicurare la sopravvivenza stessa dell'impresa in un panorama sempre più competitivo orientato verso le concentrazioni, negare il recesso potrebbe portare alla dissoluzione dell'intera impresa, con esito inefficiente per il sistema economico.

In applicazione di tale principio, la Corte di Cassazione ha confermato la decisione dei giudici di merito che avevano ritenuto legittimo il recesso di una banca da un contratto di locazione, a seguito di fusione per incorporazione in altra banca (**Corte di Cassazione, sentenza n. 17802 del 4.6.2026**).

LAVORO

1. I controlli disciplinari sono sempre legittimi, anche senza precedente sospetto di illecito, purché' ci sia adeguata informazione preventiva

Per la Corte di Cassazione, il datore ha il dovere di informare preventivamente i lavoratori dei diversi strumenti di raccolta dei dati degli ingressi attivati per l'organizzazione aziendale; se lo fa, a fronte di tale trasparenza, la privacy non può impedire l'utilizzo di questi strumenti di controllo.

La Corte afferma che i dati raccolti tramite tornelli, badge e dispositivi di ingresso possono essere utilizzati a fini disciplinari anche senza un previo sospetto di illecito, purché i lavoratori siano stati adeguatamente informati del funzionamento del sistema e delle modalità del controllo.

Il principio segna una svolta perché restringe l'area dei controlli difensivi in senso stretto e amplia invece il potere organizzativo del datore nell'utilizzo delle tecnologie aziendali. La vera garanzia per il lavoratore, secondo la Cassazione, non è più il divieto di raccolta dei dati, ma la trasparenza preventiva sulle modalità con cui tali dati vengono acquisiti e successivamente utilizzati (**Corte di Cassazione, ordinanza n. 7985 del 31.3.2026**).

2. Il datore di lavoro deve risarcire sia il danno biologico sia il danno morale al dipendente vittima di condotte persecutorie da parte dei colleghi

La Cassazione ha stabilito che il datore di lavoro deve risarcire sia il danno biologico, sia il danno morale al dipendente vittima di condotte persecutorie da parte dei colleghi, in forza dell'obbligo di tutela ex art. 2087 c.c..

Nel caso concreto il lavoratore, non affiliatosi a un sindacato, subiva un clima di ostilità crescente: richieste di visita fiscale ingiustificate, insulti, aggressione fisica e continui cambi turno senza preavviso.

La Corte ha chiarito che il danno morale è sofferenza interiore non accertabile medicolegalmente e va valutato separatamente dal danno

biologico, pur potendo essere liquidati unitariamente tramite le tabelle di Milano.

La Corte d'appello ha correttamente distinto le due voci, personalizzando la liquidazione senza duplicare il risarcimento.

La responsabilità datoriale non è oggettiva: spetta al lavoratore provare danno e nesso causale con l'ambiente di lavoro, mentre il datore deve dimostrare di aver adottato tutte le misure necessarie a prevenire il pregiudizio.

È illegittimo che il datore consenta, anche solo colposamente, il mantenersi di un ambiente stressogeno lesivo della salute dei lavoratori.

La responsabilità può sorgere anche in ipotesi di mobbing orizzontale, se il datore, pur a conoscenza dell'attività persecutoria tra colleghi, non interviene per rimuoverla.

Anche quando non sono provati tutti i requisiti del mobbing, il giudice deve comunque verificare una possibile violazione dell'art. 2087 c.c., valutando l'ambiente nocivo e le misure adottate dal datore (**Corte di Cassazione, ordinanza n. 5436 del 11.3.2026**).

PROPRIETA' INTELLETTUALE

Segreti industriali, storno di clienti e concorrenza sleale: quando lo sviamento non sussiste

Il divieto per il collaboratore (o ex collaboratore) di utilizzare a proprio vantaggio informazioni aziendali apprese in costanza di rapporto non opera in via generalizzata, ma riguarda esclusivamente quelle conoscenze che eccedono il suo bagaglio professionale e che, per la loro specifica natura, rientrano nel patrimonio organizzativo e informativo dell'impresa. Solo in quest'ultima circostanza il loro utilizzo configura una condotta di concorrenza sleale (nella specie storno di clienti) contraria alla correttezza professionale ai sensi dell'art. 2598, n. 3, c.c. (**Tribunale di Bologna, sentenza n. 3179 del 13.4.2026**).

ATTENZIONE: questa Newsletter è stata preparata da AGSZ Studio di Avvocati per finalità di informazione generale e non è in nessun caso destinata ad affrontare esigenze particolari od a costituire o sostituire alcuna forma di consulenza, parere o analisi giuridica. I lettori sono quindi invitati a non fondare decisioni aziendali o personali semplicemente sulla base delle informazioni qui riportate e senza un preventivo consulto con un legale. Per ricevere maggiori informazioni sulle notizie pubblicate, per comunicare note, commenti, suggerimenti o la volontà di essere cancellati dalla mailing list, contattare agsz@agszavvocati.it. La nostra informativa privacy è consultabile sul sito www.agszavvocati.it
