

Indice sommario

DOTTRINA

- Angiolini Vittorio: Ordinanza illegittima in materia di amianto, pag. 233
- B. M.: Contribuente di bonifica e contestazione del piano di classifica, pag. 300
- Capponi Pier Paolo: Sulla durata in carica dell'amministratore condominiale, pag. 268
- Carrato Aldo: Le conseguenze derivanti dall'omessa lettura del dispositivo della sentenza nel rito locatizio, pag. 289
- Cocuzza Claudio: Grandi locazioni, prime considerazioni su alcune criticità interpretative, pag. 250
- De Tilla Maurizio: Legittimazione dell'amministratore del condominio ed azioni di natura reale, pag. 304
- Nucera Antonio: Distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento e rapporto tra secondo e quarto comma dell'art. 1118 c.c., pag. 271
- Nucera Antonio: Dal Tribunale di Verona la prima pronuncia (non risolutiva) in tema di rent to buy, pag. 312
- Scalettaris Paolo: Il nuovo testo dell'art. 609 codice di procedura civile in materia di asporto di mobili estranei all'esecuzione: prime considerazioni, pag. 240
- Scalettaris Paolo: Riforma del condominio e mediazione, pag. 259
- Sforza Fogliani Corrado: Affissione dati amministratore, Consorzi di bonifica, Corsi di formazione e altri temi immobiliari, pag. 229
- Tamburro Arcangela Maria: Condominio e diritto all'equa riparazione per durata irragionevole del processo, pag. 254
- Tiscornia Francesco Massimo: Il negozio temporaneo, aspetti commerciali e giuridici, pag. 248

GIURISPRUDENZA

Amministratore

Nomina – Forma orale – Ammissibilità. ♦ Cass. civ., sez. II, 20 febbraio 2015, n. 3459, Amministrazioni Immobiliari D'Amico c. Condominio X, pag. 274

Appello civile

Appellabilità (provvedimenti appellabili) – Sentenza – Nel rito locatizio – Omessa lettura del dispositivo all'udienza di discussione – Nullità insanabile – Sussistenza – Cassazione della sentenza medesima – Necessità – Rinvio al giudice d'appello – Necessità – Applicabilità della regola desumibile dagli artt. 353 e 354 c.p.c. – Esclusione – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. VI, 28 novembre 2014, n. 25305, Barone I. ed altri c. Murati ed altri, pag. 288

Assemblea

Custode giudiziario degli immobili di proprietà dei condomini morosi – Partecipazione con potere deliberativo – Sussiste. ♦ Trib. civ. Cremona, decr. 19 novembre 2014, n. 3786, X c. Y, pag. 313

Assemblea dei condomini

Convocazione – Avviso – Nuova formulazione dell'art. 66 att. c.c. – Regolarità della comunicazione – Utilizzo di Pec – Condizioni. ♦ Trib. civ. Genova, sez. III, 23 ottobre 2014, n. 3350, D.A. ed altro c. Condominio V., pag. 314

Convocazione – Avviso di convocazione – Prefigurazione dello sviluppo dell'esame dei punti all'ordine del giorno – Necessità – Esclusione. ♦ Cass. civ., sez. II, 10 giugno 2014, n. 13047, Pagano c. Cond. Fondo Basico' Alto Messina ed altro, *m.*, pag. 325

Deliberazioni – Annullamento – Eccesso di potere della maggioranza dei condomini – Perseguimento di un interesse diverso da quello sociale – Fattispecie. ♦ Trib. civ. Lecco, 13 giugno 2014, n. 701, B.P. ed altri c. Condominio Y, pag. 317

Deliberazioni – Impugnazione – Annullamento – Sostituzione da parte dell'assemblea della delibera impugnata con altra presa in conformità della legge o dell'atto costitutivo – Cessazione della materia del contendere – Dichiarazione – Sindacato incidentale sulla legittimità dell'atto di rinnovo – Potere-dovere del giudice – Esclusione. ♦ Trib. civ. Torino, sez. III, 1 aprile 2014, n. 2396, S.L. ed altri c. Condominio XY, pag. 320

Azioni giudiziarie

Legittimazione dell'amministratore – Passiva – Azioni di natura reale – Ammissibilità. ♦ Cass. civ., sez. II, 4 febbraio 2014, n. 2438, Commerciale Delbalzo s.a.s. c. Minotti, pag. 302

Canone

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione – Aggiornamento del canone di locazione – Richiesta specifica – Necessità – Conseguenze ai fini della determinazione dell'indennità ex art. 1591 c.c. ♦ Cass. civ., sez. III, 26 maggio 2014, n. 11675, Pisanelli ed altri c. Com. Lecce, *m.*, pag. 325

Competenza civile

Competenza per territorio – Fatti e negozi allegati dall'attore – Qualificazione giuridica – Ammissibilità – Accertamento nel merito – Esclusione – Fattispecie relativa a domanda di rilascio di immobile fondata sull'inadempimento di un atto transattivo contenente una clausola derogatoria della competenza territoriale. ♦ Cass. civ., sez. VI, 8 maggio 2014, n. 10010, Mastrotrilli c. Balzarotti ed altri, *m.*, pag. 325

Consorzi

Contributi consortili – Contributi in favore dei consorzi di bonifica – Obbligo contributivo – Determinazione a seguito di piano di classifica regionale – Beneficio diretto ed immediato – Presunzione di sussistenza – In mancanza di specifica contestazione della legittimità del piano di classifica. ♦ Cass. civ., sez. V, 5 novembre 2014, n. 23580, Consorzio di Bonifica di Piacenza c. Fondazione Cassa di Risparmio di Piacenza e Vigevano, pag. 299

Contratto di locazione

Contratto di rent to buy – Assimilabilità al primo – Esclusione – Nuova fattispecie contrattuale – Sussistenza – Titolo esecutivo per il rilascio – Condizioni. ♦ Trib. civ. Verona, sez. fall., ord. 12 dicembre 2014, n. 95, X c. Y, pag. 312

Durata – Locazione abitativa ad uso transitorio – Esigenza transitoria – Specifica individuazione nel contratto – Allegazione di documentazione idonea a provarla – Necessità – Conferma della permanenza della stessa prima della scadenza del termine. ♦ Cass. civ., sez. III, 20 febbraio 2014, n. 4075, Fantin ed altri c. Bascheri, pag. 301

Patti contrari alla legge – Locazione abitativa – Clausola determinativa di interessi convenzionali di mora – Nullità per contrasto con l'art. 79 L. n. 392/1978 ("ratione temporis" applicabile) – Esclusione – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. III, 30 maggio 2014, n. 12290, Russo c. San Paolo lmi Spa ed altri, *m.*, pag. 325

Contributi e spese condominiali

Morosità – Art. 63, comma 3, att. c.c. – Fruizione dei servizi comuni di riscaldamento ed acqua – Sospensione – Legittimità – Condizioni. ♦ Trib. civ. Lecco, sez. I, ord. 29 dicembre 2014, Condominio "La Torretta" c. Tessieri, pag. 311

Ripartizione – Supercondominio – Regolamento condominiale di uno dei fabbricati – Qualificazione come "diversa convenzione" ex art. 1123, primo comma, c. c., in riferimento ad altro stabile del medesimo complesso – Esclusione – Fondamento – Conseguenze. ♦ Cass. civ., sez. II, 6 novembre 2014, n. 23688, Castellani ed altri c. Condominio Oliveto Isola 15 Via Del Giaggiolo Perugia, pag. 297

Cosa giudicata civile

Effetti del giudicato – Condanna passata in giudicato del condividente ereditario al rilascio del bene – Opposizione all'esecuzione – Allegazione di autonomo titolo di godimento "iure locationis" – Inammissibilità – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. III, 16 maggio 2014, n. 10850, Selmo c. Selmo ed altro, *m.*, pag. 325

Fallimento ed altre procedure concorsuali

Effetti del fallimento – Sugli atti pregiudizievoli ai creditori – Azione revocatoria fallimentare – Vendita immobiliare – Prova della sproporzione – Prezzo pattuito dalle parti notevolmente inferiore al valore di mercato del bene – Versamento al venditore poi fallito di somma inferiore a quella dovuta – Rilevanza – Mera prova di parziale inadempimento contrattuale – Conseguenze – Legittimazione del curatore a richiedere il pagamento del prezzo residuo o a proporre domanda di risoluzione (nel caso di inadempimento grave). ♦ Cass. civ., sez. VI, 25 febbraio 2015, n. 3873, Fallimenti F.lli Morgese di Esposito Rita e c. s.a.s. c. D.R., pag. 273

Lavoro subordinato

Controversie individuali – Procedimento – Costituzione delle parti e loro difesa – Rito locativo – Domanda riconvenzionale inammissibile ex art. 418, primo comma, c.p.c. – Rilevanza come eccezione ai fini della decisione sulla domanda principale – Configurabilità – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. III, 26 maggio 2014, n. 11679, Clementoni c. Gallina, *m.*, pag. 325

Matrimonio

Separazione dei coniugi – Provvedimenti per i figli – Assegnazione dell'abitazione al coniuge assegnatario dei figli – Utenze – Intestazione – Coniuge estromesso proprietario esclusivo della casa coniugale – Ripartizione delle spese – Cavi recisi dell'energia elettrica – Ripristino – Assimilabilità della posizione del coniuge assegnatario a quella del conduttore – Conseguenze – Autorizzazione giudiziale – Necessità – Esclusione – Facoltà dell'assegnatario di rivolgersi direttamente al gestore del servizio elettrico – Ricorso alla tutela d'urgenza ex art. 700 c.p.c. – Inammissibilità del ricorso. ♦ Trib. civ. Catanzaro, sez. I, ord. 14 luglio 2014, B. c. D., pag. 315

Molestia o disturbo alle persone

Esimente dell'esercizio di un diritto – Limiti – Fattispecie relativa a riscossione di canoni di locazione. ♦ Cass. pen., sez. I, 31 gennaio 2014, n. 4699 (ud. 20 novembre 2013), Ferrini, *m.*, pag. 325

Obbligazioni del conduttore

Crediti per fitti e pigioni – Decorrenza degli interessi – Preventiva costituzione in mora – Necessità – Esclusione – Condizioni. ♦ Cass. civ., sez. III, 9 dicembre 2014, n. 25853, Servizi Intercomunali di Mastrovincenzo Mauro & C. S.a.s. c. AZ Costruzioni S.r.l., pag. 285

Obbligazioni del locatore

Mantenimento della cosa in buono stato locativo – Modificazioni o trasformazioni non previste in contratto, ma imposte dall'autorità successivamente alla consegna della cosa locata – Obblighi del locatore di esecuzione o di rimborso delle relative spese – Esclusione. ♦ Cass. civ., sez. III, 25 novembre 2014, n. 24987, Hotel Royal S.r.l. c. Inpdap, pag. 292

Parti comuni dell'edificio

Canna fumaria a servizio di proprietà esclusiva e in appoggio a facciata condominiale – In corrispondenza della proprietà di altri condomini – Assenso degli stessi – Necessità – Esclusione – Condizioni – Mancanza di pregiudizio all'armonia e decoro della facciata – Fattispecie. ♦ T.A.R. Lombardia, sez. Brescia, 2 dicembre 2014, n. 1308, Borgo Immobiliare S.r.l. c. Comune di Mantova, pag. 322

Condominio parziale – Configurabilità – Contratto di vendita di una singola unità immobiliare – Clausola che escluda dal trasferimento la proprietà di alcune parti comuni – Nullità. ♦ Cass. civ., sez. II, 29 gennaio 2015, n. 1680, F.F. c. P. S.r.l., pag. 281

Gronde, doccioni e canali di scarico della sommità dell'edificio – Configurabilità – Fondamento – Conseguenze – Applicabilità dell'art. 1126 c.c. per la ripartizione delle relative spese – Esclusione. ♦ Cass. civ., sez. II, 22 dicembre 2014, n. 27154, Caracciolo ed altro c. Condominio Via Mattia 66 Napoli, pag. 284

Esercizio della prelazione – Trasferimento a titolo oneroso – Obbligo di "denuntiativo" ex art. 38 della L. n. 392/1978 – Decorrenza – Individuazione – Dalla stipula del preliminare di vendita e non dalla stipula dell'atto definitivo. ♦ Cass. civ., sez. III, 21 maggio 2014, n. 11247, Pierri c. Bilma Srl ed altri, *m.*, pag. 326

Prelazione e riscatto

Esercizio del riscatto – Riscatto ex art. 39, L. n. 392/1978 – Immobili adibiti ad uso non abitativo – Esercizio tempestivo nei confronti del solo acquirente ai fini dell'interruzione della decadenza – Insufficienza – Esercizio nei confronti del coniuge dell'acquirente in regime di comunione legale – Necessità – Integrazione intempestiva del contraddittorio nei confronti di quest'ultimo – Inidoneità. ♦ Cass. civ., sez. III, 16 maggio 2014, n. 10846, Ciardo ed altro c. Zippo ed altri, *m.*, pag. 326

Procedimenti sommari

Convalida – Licenza e sfratto – Opposizione dell'intimato – Ordinanza di rilascio – Ordinanza di rilascio ex art. 665 c.p.c. – Natura – Inidoneità al giudicato – Effetti in relazione al giudizio che prosegue o al distinto processo sul medesimo rapporto. ♦ Cass. civ., sez. III, 14 maggio 2014, n. 10539, Prov. Ital. Congregazione Oblati San c. Centro Ecumenico Nordico, *m.*, pag. 326

Recesso del conduttore

Gravi motivi – Avvenimenti estranei alla costituzione del rapporto – Molestie di fatto provenienti da un terzo – Configurabilità. ♦ Cass. civ., sez. III, 30 maggio 2014, n. 12291, San Francesco Srl c. Sportelli, *m.*, pag. 326

Responsabilità civile

Danno da fatto illecito – Lesione di un diritto di credito da parte di un terzo – Credito per canoni di locazione – Preclusione o menomazione del godimento della cosa locata – Risarcibilità – Necessità di adeguare la quantificazione al reale danno subito – Criteri – Fattispecie. ♦ Cass. civ., sez. III, 21 novembre 2014, n. 24851, Condominio Circonvallazione Nomentana 538 Roma c. Edil Cepi S.r.l. ed altri, pag. 295

Riscossione delle imposte

A mezzo ruoli (tributi diretti) – Riscossione coattiva (espropriazione esattoriale) – Ipoteca legale – Iscrizione – Unico immobile del contribuente, adibito ad uso abitativo ed ove lo stesso risieda anagraficamente – Procedura espropriativa – Illegittimità. ♦ Comm. trib. prov. Reggio-Emilia, sez. III, 10 marzo 2015, n. 73, Agenzia per la Riscossione c. Y, pag. 324

Trascrizione

Atti soggetti – Atti relativi a beni immobili – Vincolo di destinazione ex art. 2645 ter c.c. – Elaborazione giurisprudenziale in tema di fondo patrimoniale ex art. 170 c.c. – Applicabilità – Sussiste. ♦ Trib. civ. Reggio Emilia, sez. II, 10 marzo 2015, n. 399, Stabellini c. Ubi Leasing S.p.a., pag. 309

Atti soggetti – Atti relativi a beni immobili – Vincolo di destinazione ex art. 2645 ter c.c. – Interpretazione restrittiva – Negozio destinatorio puro – Esclusione – Necessità di collegamento con altra fattispecie negoziale. ♦ Trib. civ. Reggio Emilia, sez. II, 10 marzo 2015, n. 399, Stabellini c. Ubi Leasing S.p.a., pag. 309

Atti soggetti – Atti relativi a beni immobili – Vincolo di destinazione ex art. 2645 ter c.c. – Legittimità

– Liceità dello scopo – Sufficienza – Esclusione – Vaglio sulla meritevolezza della tutela e sulla prevalenza rispetto agli interessi sacrificati. ♦ Trib. civ. Reggio Emilia, sez. II, 10 marzo 2015, n. 399, Stabellini c. Ubi Leasing S.p.a., pag. 309

Tributi (in generale)

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Condono fiscale – Art. 11, comma 1, L. n. 289/2002 – Efficacia preclusiva – Conseguenze. ♦ Cass. civ., sez. V, 7 maggio 2014, n. 9806, Imm. Finanziaria Macovi Srl c. Agenzia Entrate Ufficio Prato ed altro, *m.*, pag. 326

Tributi degli enti pubblici locali

Imposta comunale sugli immobili – Art. 5, comma 6, D.L.vo n. 504/1992 – Sopraelevazione di fabbricato avente caratteristiche di prima abitazione e costituente pertinenza dello stesso – Area fabbricabile – Configurabilità – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. V, 9 maggio 2014, n. 10082, Moranduzo c. Comune di Milano, *m.*, pag. 326

Imposta comunale sugli immobili – Esenzioni ed agevolazioni – Esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), D.L.vo n. 504/1992 – Applicabilità in ipotesi di utilizzo indiretto del bene – Esclusione – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. V, 4 giugno 2014, n. 12495, Provi. Italiana Congregazione Servizi Carita Opera Don c. Com. Ferentino, *m.*, pag. 326

Imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili – Accertamento e riscossione – Dichiarazione – Rettifica – Avviso di accertamento – Avviso di rettifica – Art. 52, comma 2 bis, del D.P.R. n. 131/1986 – Omessa allegazione, per privacy, degli atti parametro richiesti "per relationem" – Nullità dell'avviso – Configurabilità. ♦ Cass. civ., sez. V, 28 maggio 2014, n. 11967, Italturist Srl In Liq. c. Agenzia delle Entrate, *m.*, pag. 327

Tributi erariali indiretti

Imposta di registro – Determinazione della base imponibile – Calcolo automatico – Inapplicabilità alle aree edificabili – Nozione – Art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006 – Interpretazione autentica dell'art. 52, quarto comma, del D.P.R. n. 131/1986 – Riferimento allo strumento urbanistico generale adottato – Mancata approvazione da parte della regione – Mancata adozione degli strumenti di attuazione – Irrilevanza – Vicende successive incidenti sull'edificabilità – Irrilevanza – Attualità delle potenzialità edificatorie dell'immobile – Rilevanza – Limiti. ♦ Cass. civ., sez. V, 21 maggio 2014, n. 11182, D'Orlando c. Agenzia Entrate, *m.*, pag. 327

Imposta di registro – Determinazione della base imponibile – Imposte ipotecarie – Determinazione della base imponibile – Art. 1, comma 497, L. n. 266/2005, come risultante dalla sentenza della Corte cost. n. 6 del 2014 – Valutazione dell'immobile ex art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 131/1986 – Applicabilità anche alle vendite coattive. ♦ Cass. civ., sez. VI, 11 aprile 2014, n. 8623, Muto c. Agenzia Entrate, *m.*, pag. 327

Vendita

Promessa di vendita (contratto preliminare-compromesso) – Consegna del bene promesso anteriormente alla stipula del contratto definitivo – Norme sulla garanzia per vizi e difetti della cosa venduta – Inapplicabilità – Azioni esperibili dal promissario acquirente – Individuazione – Rispetto del termine di decadenza ex art. 1495 c.c. – Esclusione. ♦ Cass. civ., sez. II, 16 febbraio 2015, n. 3028, L.P. ed altri c. Impresa F.lli Di Dio, pag. 277

indice sommario

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

Precetto per consegna o rilascio, pag. 329

LEGISLAZIONE E DOCUMENTAZIONE

D.M. (Min. trasp.) 5 dicembre 2014. Incremento della dotazione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, pag. 333

D.L.vo 17 dicembre 2014, n. 198. Composizione, attribuzioni e funzionamento delle commissioni censuarie, a norma dell'articolo 2, comma 3, lettera a), della legge 11 marzo 2014, n. 23, pag. 333

D.M. (Min. trasp.) 29 gennaio 2015. Fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in

locazione - Riparto disponibilità anno 2015 (100 milioni di euro), pag. 338

D.M. (Min. trasp.) 30 gennaio 2015. Programma per il recupero ai fini abitativi degli immobili confiscati alla criminalità, pag. 340

D.M. (Min. fin.) 25 marzo 2015. Aggiornamento dei coefficienti per i fabbricati a valore contabile, per l'anno 2015, pag. 340

PRATICA

Indici ISTAT 2015, pag. 341

Indici ISTAT 2014, pag. 341

Indici ISTAT 2013, pag. 342

Indici ISTAT 2012, pag. 342

Indice armonizzato europeo 2015, pag. 343

Indice armonizzato europeo 2014, pag. 343

Indice armonizzato europeo 2013, pag. 344

Indice armonizzato europeo 2012, pag. 344

Proroga dei contratti nonché differimenti e sospensioni delle esecuzioni intervenute dopo la legge dell'equo canone relativamente alle locazioni ad uso diverso dall'abitazione, pag. 345

Differimenti e sospensioni delle esecuzioni di rilascio intervenute dopo la legge dell'equo canone relativamente alle locazioni ad uso abitativo, pag. 346

Risposte ai quesiti, pag. 349