

Indice sommario

DOTTRINA

Del Chicca Renato: Sulla partecipazione dei condomini all'assemblea per deliberare la ristrutturazione dell'ascensore, pag. 639

Del Torre Carlo: Requisiti e responsabilità dell'amministratore di condominio, pag. 601

Garufi Caterina: La riforma del 2012 ed il nuovo ruolo dell'amministratore del condominio. Spunti de iure condendo, pag. 610

Mazzeo Rinaldi Antonino: Brevi note sul procedimento per convalida di sfratto per morosità. Caratteri generali ed ambito applicativo, pag. 582
N.R.: Revocato un trust immobiliare di diritto inglese recante pregiudizio a ragioni di credito, pag. 666

Scalettaris Paolo: Le nuove regole per la contabilizzazione e la ripartizione delle spese di riscaldamento nel condominio fissate dal decreto legislativo n. 102/2014, pag. 592

Scripelliti Nino: Le locazioni "diverse" estranee alle leggi n. 392/1978 e n. 431/1998, pag. 588

Sforza Fogliani Corrado: Argomenti condominiali, crollo dimore storiche e problemi vari, pag. 579

GIURISPRUDENZA

Amministratore

Attribuzioni – Contratto concluso da un amministratore di condominio con un professionista – Disciplina di tutela del consumatore – Applicabilità – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. VI, 22 maggio 2015, n. 10679, Arcade Costruzioni S.r.l. c. Condominio Via Chieti 24 Napoli ed altro, pag. 647

Attribuzioni – Responsabilità – Condominio negli edifici – Esecuzione di lavori su parti comuni – Danni lamentati da un singolo condomino – Asserita omessa vigilanza da parte del condominio – Titolarità dal lato passivo dell'obbligazione risarcitoria – Individuazione. ♦ Cass. civ., sez. III, 30 settembre 2014, n. 20557, Acciari ed altro c. Acciari ed altri, *m.*, pag. 677

Assemblea dei condomini

Convocazione – Avviso – Raccomandata – Avviso di giacenza – Onere della prova in capo al condominio. ♦ Cass. civ., sez. VI, ord. 23 giugno 2015, n. 13015, T.G. c. Condominio Edelweiss, pag. 641

Convocazione – Intervallo ex art. 1136 c.c. tra la prima e la seconda convocazione assembleare – Giorno successivo a distanza inferiore a ventiquattro ore – Sufficienza. ♦ Cass. civ., sez. VI-II, 24 ottobre 2014, n. 22685, Scattaglia c. Condominio Viale Regina Margherita 175 Roma, *m.*, pag. 677

Deliberazioni – Impugnazioni – Diritto del condomino di esaminare la documentazione relativa all'assemblea – Condizioni – Limiti – Inesigibilità della richiesta di accesso – Onere della prova – Ripartizione. ♦ Cass. civ., sez. II, 19 settembre

2014, n. 19799, Cond Via Gallarate 34 36 Milano c. Boniardi, *m.*, pag. 677

Deliberazioni – Impugnazioni – Invalidità di deliberazione per omessa tempestiva convocazione di tutti i condomini – Onere probatorio a carico del condomino convenuto – Sussistenza – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. VI, 24 ottobre 2014, n. 22685, Scattaglia c. Condominio Viale Regina Margherita 175 Roma, *m.*, pag. 677

Deliberazioni – Impugnazioni – Procedimento di impugnazione di deliberazione dell'assemblea – Forma dell'atto di appello – Citazione – Necessità – Conseguenze ai fini della tempestività del gravame. ♦ Cass. civ., sez. II, 6 novembre 2014, n. 23692, Tosi c. Condominio Cogre Di Via Mauro Rota Milano, *m.*, pag. 677

Avviamento commerciale

Indennità – Condizioni – Cessazione dell'attività esercitata nell'immobile locato verificatasi prima della cessazione del rapporto – Irrilevanza. ♦ Trib. civ. Udine, sez. II, 18 luglio 2015, n. 640, Dalla Nora c. Basso ed altro, pag. 657

Indennità – Condizioni – Ritardo nella consegna dell'immobile successivo all'estinzione del rapporto – Irrilevanza – Ragioni. ♦ Cass. civ., sez. III, 5 dicembre 2014, n. 25736, Morgillo c. Rozzi, *m.*, pag. 677

Indennità – Contatto diretto con il pubblico – Diversa destinazione effettiva – Ripartizione dell'onere probatorio in capo a locatore e conduttore – Indicazioni. ♦ Trib. civ. Udine, sez. II, 18 luglio 2015, n. 640, Dalla Nora c. Basso ed altro, pag. 657

Azioni giudiziarie

Rappresentanza giudiziale del condominio – Legittimazione dell'amministratore – Azioni a tutela dei diritti reali su cose o parti dell'edificio – Esperibilità nei confronti dei condomini o di terzi – Legittimazione dell'amministratore – Autorizzazione dell'assemblea – Necessità. ♦ Cass. civ., sez. II, 8 gennaio 2015, n. 40, Botti Damonte c. Condominio Via Visconti Di Modrone Milano ed altro, *m.*, pag. 677

Rappresentanza giudiziale del condominio – Legittimazione dell'amministratore – Domanda di revisione delle tabelle millesimali allegate a regolamento condominiale contrattuale – Legittimazione dell'amministratore – Esclusione – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. II, 22 ottobre 2014, n. 22464, Cond Via Padre Smeria 28c Genova c. Senarega A, *m.*, pag. 678

Canone

Aggiornamento – Locazione di immobili destinati ad uso non abitativo – Determinazione convenzionale del canone in misura differenziata e crescente per successive frazioni di tempo – Ammissibilità – Limiti. ♦ Trib. civ. Modena, sez. II, 6 marzo 2015, Circolo ricreativo U.S.L. n. 16 di Modena c. Lodi, pag. 673

Determinazione – Locazione di immobile ad uso diverso dall'abitativo – Autonomia delle parti

– Riduzione del canone – Rinuncia da parte del conduttore a diritti derivanti dal contratto – Ammissibilità. ♦ Cass. civ., sez. III, 29 aprile 2015, n. 8705, B.G. c. P.P. ed altro, pag. 651

Misura – Contratto ad uso abitativo registrato per un canone inferiore a quello reale – Validità del contratto a canone apparente – Sussiste – Accordo simulatorio relativo al maggior canone – Nullità – Registrazione tardiva – Sanabilità – Esclusione. ♦ Cass. civ., sez. un., 17 settembre 2015, n. 18213, Franco c. Valentini Silvestri, pag. 621

Pagamento tramite bonifico bancario – Disponibilità della somma oltre il termine pattuito – Tolleranza del locatore – Esclusione – Limiti. ♦ Cass. civ., sez. III, 28 maggio 2015, n. 11110, Faraldo c. Laiolo, pag. 646

Competenza civile

Competenza per materia – Cause relative alle modalità di uso dei servizi del condominio – Limiti imposti dal regolamento condominiale all'utilizzo delle proprietà esclusive – Controversia – Riconducibilità alle controversie sulle modalità d'uso dei servizi del condominio di competenza del giudice di pace – Esclusione – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. II, 31 ottobre 2014, n. 23297, Biordi c. Marinelli, *m.*, pag. 678

Competenza per territorio – Cause condominiali – Foro esclusivo ex art. 23 c.p.c. – Inderogabilità – Esclusione – Foro convenzionale stabilito dal regolamento condominiale – Validità. ♦ Cass. civ., sez. VI, ord. 25 agosto 2015, n. 17130, Appiotti ed altro c. Condominio Portorotondo Gardens ed altro, pag. 633

Competenza per territorio – Diritti reali – Rito locatizio – Individuazione del giudice competente – Principio "locus rei sitae" – Inderogabilità – Conseguenze – Nullità della clausola derogatoria – Rilievo ufficioso in sede di regolamento di competenza – Necessità. ♦ Cass. civ., sez. VI, 16 ottobre 2014, n. 21908, Miriam Srl c. Officine Lombardia Diesel Srl, *m.*, pag. 678

Contratto di locazione

Durata – Spirare del termine – Successiva rinnovazione tacita – Presupposti – Circostanze idonee a rilevare la rinuncia tacita del locatore ad avvalersi degli effetti della scadenza – Necessità. ♦ Cass. civ., sez. III, 20 ottobre 2014, n. 22234, Pastacaldi c. Finteca Immobiliare S.r.l. ed altri, *m.*, pag. 678

Forma – Scritta ex art. 1, comma 4, L. n. 431/98 – Ad essentialia – Omissione – Conseguenze – Nullità assoluta ed insanabile rilevabile dalle parti e d'ufficio – Forma scritta imposta dal locatore ex art. 13, comma 5, L. n. 431/98 – Nullità di protezione del conduttore – Rilevabilità ad opera del solo conduttore. ♦ Cass. civ., sez. un., 17 settembre 2015, n. 18214, C.S. c. Pl ed altri, pag. 615

Natura giuridica del rapporto di locazione – Carattere personale – Configurabilità – Legittimazione a concedere il bene in locazione – Presup-

posti – Disponibilità di fatto del bene in base a possesso legittimo o a detenzione lecita – Sufficienza. ♦ Cass. civ., sez. III, 22 ottobre 2014, n. 22346, Alghisi c. Petraroli, *m.*, pag. 678

Patti contrari alla legge – Locazioni di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione – **Oneri straordinari condominiali** – **Clausola impositiva degli oneri a carico del conduttore** – Nullità ex art. 79 L. n. 392/1978 – Sussistenza – **Condizioni**. ♦ Cass. civ., sez. III, 30 settembre 2014, n. 20551, Belussi c. Società Esercizio Albergo Rio Srl ed altro, *m.*, pag. 678

Rinnovazione – Diniego alla prima scadenza – Specificazione dei motivi di diniego – Omissione – Effetti – Validità per la scadenza successiva – Sussistenza – Limiti. ♦ Cass. civ., sez. III, 30 dicembre 2014, n. 27541, Brescia Luisa c. Romano ed altri, *m.*, pag. 678

Risoluzione per inadempimento del conduttore – Gravità dell'inadempimento – Valutazione – Comportamenti successivi alla domanda di risoluzione – Rilevanza – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. III, 30 settembre 2014, n. 20551, Belussi c. Società Esercizio Albergo Rio Srl ed altro, *m.*, pag. 678

Contributi e spese condominiali

Deroga convenzionale al criterio di ripartizione legale – Esenzione totale dalle spese prevista in favore di determinati condòmini in ordine ad un **determinato bene comune** – **Superamento della presunzione di comproprietà ex art. 1117 c.c.** – Sussiste – Assenza di siffatta previsione **contrattuale** – **Obbligo per tutti i condòmini di partecipare alle decisioni che concernono detto bene** – Fattispecie in tema di spese per intervento di ristrutturazione dell'ascensore. ♦ Cass. civ., sez. II, 14 luglio 2015, n. 14697, B.A. ed altri c. N.A., pag. 637

Morosità – Art. 63, terzo comma, disp. att. c.c. – Fruizione del servizio comune di approvvigionamento idrico – Sospensione – Legittimità. ♦ Trib. civ. Modena, sez. II, ord. 5 giugno 2015, X.c. Condominio Y, pag. 666

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 altra c. Condominio Oliveto Isola 15 Via Del Giaggiolo ed altro, *m.*, pag. 679

Spese di manutenzione – Soffitti, solai, volte, lastre solari – Condominio degli edifici – Terrazza a livello – Mancata manutenzione del lastrico solare – Danni da infiltrazione di acqua – Ripartizione fra i condòmini, secondo i criteri di cui all'art. 1126 cod. civ. – Sussistenza – **Fondamento**. ♦ Cass. civ., sez. III, 25 agosto 2014, n. 18164, Ferruccio c. Arbia, *m.*, pag. 679

Disdetta

Locazioni ad uso abitativo – Disdetta alla prima scadenza – Mancata tempestiva destinazione **dell'immobile all'uso indicato per ottenerne la restituzione** – Ripristino della locazione – Limiti – Onere della prova incombente sul locatore. ♦ Cass. civ., sez. III, 7 novembre 2014, n. 23794, Caminita c. Palmeri, *m.*, pag. 679

Locazioni ad uso diverso dall'abitativo – Disdetta alla prima scadenza – Mancata tempestiva

destinazione dell'immobile all'uso indicato per ottenerne la restituzione anticipata – Ripristino della locazione o risarcimento del danno – **Onere probatorio gravante sul locatore** – Estensione. ♦ Trib. civ. Udine, sez. II, 18 luglio 2015, n. 640, Dalla Nora c. Basso ed altro, pag. 657

Infirmità di mente, interdizione, inabilitazione

Amministrazione di sostegno – Art. 411, ultimo comma, c.c. – Estensione al beneficiario di **amministrazione di sostegno della incapacità di testare** prevista per l'interdetto ex art. 591, comma 2, c.c. – Ambito dell'indagine del Giudice tutelare – Indicazione. ♦ Trib. civ. Vercelli, uff. giud. tutelare, decr. 4 settembre 2015, Vogliano, pag. 655

Innovazioni

Decoro architettonico – Legittimità dell'innovazione – Condizioni – Autorizzazione amministrativa dell'opera – Rilevanza – Esclusione – **Fondamento**. ♦ Cass. civ., sez. II, 6 ottobre 2014, n. 20985, Rovidotti ed altra c. Condominio Via Palmanova, 22 Viterbo, *m.*, pag. 679

Su parti comuni dell'edificio – Spazio sottostante il suolo su cui sorge l'edificio condominiale – Abbassamento del pavimento eseguito da un singolo condòmino – Uso illegittimo della cosa comune – Configurabilità – Condizioni e limiti. ♦ Cass. civ., sez. II, 22 settembre 2014, n. 19915, Capezuoli ed altro c. Capecci, *m.*, pag. 679

Mancata esecuzione dolosa di un provvedimento del giudice

Elemento oggettivo – Delibera di assemblea condominiale sospesa giudizialmente – Esecuzione di delibera successiva con medesimo oggetto. ♦ Cass. pen., sez. VI, 28 luglio 2014, n. 33227 (ud. 2 aprile 2014), Asnaghi, *m.*, pag. 679

Matrimonio

Separazione dei coniugi – **Casa coniugale** – Assegnazione – Al coniuge affidatario del figlio minore o maggiorenne non autosufficiente – Controversia sul diritto di proprietà o di abitazione della casa – Sopravvenuta vendita dell'immobile – **Terzo acquirente** – **Azioni esperibili nel caso siano venuti meno i presupposti dell'assegnazione** – Revisione ex art. 9 L. n. 898/1970 – Esclusione – Ordinario giudizio di cognizione – **Sussiste**. ♦ Cass. civ., sez. I, 22 luglio 2015, n. 15367, C.A.L. ed altro c. L.G., pag. 634

Misure cautelari reali

Sequestro preventivo – Oggetto – Sequestro finalizzato alla confisca per equivalente. – Fattispecie relativa a sequestro di canoni di locazione e vantaggi patrimoniali accessori. ♦ Cass. pen., sez. VI, 30 luglio 2014, n. 33861 (c.c. 10 giugno 2014), Riggio, *m.*, pag. 679

Obbligazioni del conduttore in genere

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 Srl, *m.*, pag. 679

Danni per ritardata restituzione – Locazione – **Maggior danno da ritardo nella restituzione** ex art. 1591 c.c. – Valutazione della sua ricorrenza – **Giudizio prognostico "ex ante"** – **Necessità**. ♦ Cass. civ., sez. III, 22 ottobre 2014, n. 22352, Schiaparelli 10 Spa c. Azienda Sanitaria Locale Cn ed altro, *m.*, pag. 679

Danni per ritardata restituzione – **Risoluzione del contratto di locazione** – **Proroga della detenzione dell'immobile dietro corrispettivo** – **Indennità di occupazione** – **Determinazione in misura corrispondente a quanto convenuto tra le parti** – **Successiva occupazione illecita del bene** – **Indennità** – Liquidazione in misura pari a quanto precedentemente pattuito – Prova del maggior danno – **Contenuto**. ♦ Cass. civ., sez. III, 11 luglio 2014, n. 15899, Com Palermo c. Geraci ed altri, *m.*, pag. 680

Perdita e deterioramento della cosa locata – **Restituzione della cosa locata** – **Al termine della locazione** – **Nel medesimo stato in cui è stata consegnata** – Assenza di descrizione riferita al momento della stipula – **Presunzione di buono stato** – **Anormale stato di usura o danneggiamento della cosa al momento della restituzione** – **Obbligo del conduttore di risarcire il danno**. ♦ Cass. civ., sez. VI, 19 settembre 2014, n. 19835, Amministrazione Provinciale Cosenza c. Rio Immobiliare Di Marano Mario Snc ed altro, *m.*, pag. 680

Restituzione della cosa locata – Tardiva – **Conseguenze** – **Obbligo del conduttore di pagare il corrispettivo sino al momento dell'effettiva riconsegna** – Fattispecie di presenza di mobili di **proprietà del conduttore lasciati nei locali oggetto del contratto**. ♦ Trib. civ. Milano, sez. XIII, 5 giugno 2015, Cozzi L.R. ed altri c. Corti ed altra, pag. 670

Obbligazioni del locatore

Immissioni – Idoneità ad integrare vizio della cosa locata – Esclusione – Ragioni – **Conseguenze**. ♦ Cass. civ., sez. III, 4 novembre 2014, n. 23447, Forni c. Saviotti, *m.*, pag. 680

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, *m.*, pag. 680

Vizi della cosa locata – Vizi preesistenti la consegna – **Responsabilità del locatore per danni alla salute** – **Sussistenza** – **Condizioni** – **Conoscenza da parte del conduttore** – Irrilevanza – Ragioni. ♦ Cass. civ., sez. III, 19 settembre 2014, n. 19744, Sarti ed altro c. Franchina ed altri, *m.*, pag. 680

Oneri accessori

Pagamento – Debito di valuta – **Conseguenze** – Rivalutazione monetaria – Riconoscimento automatico – Esclusione – **Onere della prova** – **Necessità**. ♦ Cass. civ., sez. III, 31 ottobre 2014, n. 23157, Di Lieto c. Limongelli, *m.*, pag. 680

Parti comuni dell'edificio

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 ed altro, *m.*, pag. 680

Impianti comuni – Fognature, latrine e scarichi – Fossa settica posta nel sottosuolo e necessaria **all'uso comune** – **Presunzione di condominialità** ex art. 1117, n. 1, c.c. – **Sussistenza** – **Conseguenze**. ♦ Cass. civ., sez. II, 20 ottobre 2014, n.

22179, Stock 2000 Di Filesi Daniela Snc c. Pasquali ed altri, *m.*, pag. 681

Obblighi assunti per la conservazione delle cose comuni – **Contratto di somministrazione che vincola il condominio** – Corrispettivo del servizio erogato – Soggetto legittimato a provvedere al pagamento – Pagamento "pro quota" eseguito dal condòmino – Effetto estintivo – Insussistenza. ♦ Trib. civ. Alessandria, ord. 17 luglio 2015, *Amag S.p.A. c. D'O. ed altri*, pag. 661

Procedimenti sommarî

Convalida – Ordinanza di rilascio – Richiesta di termine per sanare la mora – Inammissibilità – Conseguenze – In ordine all'emissione dell'ordinanza di convalida e dell'ordinanza di rilascio. ♦ Cass. civ., sez. III, 22 settembre 2014, n. 19865, *Lsgi Italia Srl c. New Team Di Leandrin Bruno Leandrin Andrea*, *m.*, pag. 681

Convalida – Per finita locazione – Condizioni legali per la sua emanazione – Individuazione – Ordinanza di convalida emessa in assenza dei presupposti di legge – Conseguenze – Appello – Ammissibilità – Mancato esame di questione di merito rilevabile "ex officio" (nullità del contratto) – Irrilevanza. ♦ Cass. civ., sez. III, 3 luglio 2014, n. 15230, *Corrado c. Barbulescu*, *m.*, pag. 681

Convalida – Per morosità – Attestazione della persistenza della morosità – Necessità dell'attestazione ai fini della convalida – Sussistenza – Solo in caso di mancata comparizione dell'intimato – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. III, 22 settembre 2014, n. 19865, *Lsgi Italia Srl c. New Team Di Leandrin Bruno Leandrin Andrea*, *m.*, pag. 681

Convalida – Per morosità – Domanda di rilascio del bene occupato "sine titulo" – Erronea proposizione della domanda con la forma della convalida di sfratto – Conseguente rigetto della domanda in appello – Illegittimità. ♦ Cass. civ., sez. VI, 23 ottobre 2014, n. 22531, *Comune Di Cammarata c. Lupo*, *m.*, pag. 681

Proprietà

Limitazioni legali della proprietà – Immissioni – Rumore dall'impianto termico condominiale – Impianto termico condominiale – Superamento della normale tollerabilità ex art. 844 c.c. – Responsabilità extracontrattuale del condominio – Regolare manutenzione dell'impianto – Irrilevanza – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. II, 31 ottobre 2014, n. 23283, *Musi ed altro c. Cond. Vicolo Mulini 6 Parma*, *m.*, pag. 681

Prova civile

Prove indiziarie – Presunzioni – Pagamento di canone di locazione eccedente quello legale o concordato – Prova del maggiore versamento per intervalli di tempo non corrispondenti alla intera durata del rapporto – Prova presuntiva per i periodi intermedi – Violazione del divieto di "praesumptio de praesumpto" – Esclusione. ♦ Cass. civ., sez. III, 22 giugno 2015, n. 12866, *Fracchiolla c. Ventura ed altri*, pag. 642

Regolamento di condominio

Contrattuale – Regolamento predisposto dall'originario unico proprietario dell'edificio – Opponibilità nei confronti dei singoli condomini – Condizioni – Limiti. ♦ Cass. civ., sez. II, 19 settembre 2014, n. 19798, *Meciani c. Condominio Via Valsesia 86 Milano*, *m.*, pag. 681

Responsabilità civile

Cose in custodia – Danni a terzi derivanti dalle parti comuni dell'edificio – Responsabilità dell'ex art. 2051 c.c. – Posizione dell'amministratore – Responsabilità ex art. 1218 c.c. nei confronti del condominio – Condizioni. ♦ Cass. civ., sez. III, 14 agosto 2014, n. 17983, *Paci c. Milano Assicurazioni Spa ed altri*, *m.*, pag. 681

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*, *m.*, pag. 681

Rovina di edificio – Edificio condominiale – Legittimazione passiva esclusiva del condominio – Sussistenza – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. III, 25 agosto 2014, n. 18168, *Mantovani ed altri c. Marchetti ed altri*, *m.*, pag. 682

Responsabilità patrimoniale

Conservazione della garanzia patrimoniale – Revocatoria ordinaria (azione pauliana) – Family Trust – Natura giuridica – Atto di disposizione a titolo gratuito – Assoggettabilità all'azione revocatoria alle condizioni di cui all'art. 2901 c.c. – Sussiste – Consapevolezza da parte del solo debitore del pregiudizio arrecato alle ragioni del creditore – Sufficienza. ♦ Trib. civ. Piacenza, 6 luglio 2015, n. 539, *Banca di Piacenza SCPA c. XY*, pag. 664

Restituzione della cosa locata

Legittima disponibilità di fatto della cosa – Facoltà di concederla in locazione – Sussistenza – Legittimazione del locatore a richiedere la risoluzione contrattuale – Configurabilità – Conseguenze – Giudizio relativo al rilascio di un immobile concesso in locazione e giudizio per l'accertamento della proprietà del medesimo bene – Pregiudizialità – Esclusione. ♦ Cass. civ., sez. VI, 10 luglio 2014, n. 15788, *Kozak c. Calandra Di Roccolino*, *m.*, pag. 682

Sfratto

Per morosità – Risoluzione del contratto per inadempimento ex art. 1453 c.c. – Sentenza – Vizio di ultra-petizione – Esclusione – Condizioni – Fattispecie. – In genere. ♦ Cass. civ., sez. III, 11 luglio 2014, n. 15904, *Rapa c. Sciamanna*, *m.*, pag. 682

Successione

Immobile adibito all'uso di più professionisti, artigiani e commercianti – Morte o recesso dell'unico titolare della locazione – Successione nel contratto degli altri – Condizioni. ♦ Cass. civ., sez. III, 30 giugno 2015, n. 13317, *Sarracino c. Alessandrino*, pag. 640

Supercondominio

Configurabilità – Condizioni – Servizi (e non necessariamente beni) comuni a più edifici – Sufficienza. ♦ Cass. civ., sez. II, 19 settembre 2014, n. 19799, *Cond Via Gallarate 34 36 Milano c. Boniardi*, *m.*, pag. 682

Trasferimento a titolo particolare della cosa locata

Opponibilità al terzo acquirente – Diritti ed obbligazioni derivanti dal contratto di locazione – Subingresso dell'acquirente – Momento dell'acquisto del bene locato – Rilevanza – Effetto retroattivo – Esclusione – Conseguenze. ♦ Cass. civ., sez. III, 14 agosto 2014, n. 17986, *Edilpunto Srl c. Antea Srl in Liq.*, *m.*, pag. 682

Tributi (in generale)

Accertamento tributario – Accertamento catastale – Revisione del classamento catastale – Motivazione – Contenuto – Fondamento – Indicazioni di dettaglio – Necessità – Allegazione o riproduzione della nota del comune – Sufficienza – Condizioni. ♦ Cass. civ., sez. V, 30 luglio 2014, n. 17322, *Agenzia Del Territorio c. Vannucci Di Petrucci*, *m.*, pag. 682

Accertamento tributario – Accertamento catastale – Revisione del classamento catastale – Nozione di abitazione di lusso – Necessaria applicazione del D.M. 2 agosto 1969 – Esclusione – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. V, 31 ottobre 2014, n. 23235, *Agenzia Territorio c. Colonna ed altro*, *m.*, pag. 683

Accertamento tributario – Classificazione catastale – Appartamenti di tipo "economico e popolare" – Realizzazione mediante finanziamenti pubblici – Automaticità del relativo classamento catastale – Esclusione – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. V, 20 maggio 2015, n. 10326, *Cordaro c. Agenzia Del Territorio ed altro*, pag. 649

Tributi erariali indiretti

Imposta sul valore aggiunto – Campo di applicazione – Risoluzione anticipata di un contratto di locazione – Indennità – Natura – Prestazione di carattere corrispettivo e non risarcitorio – Conseguente assoggettabilità ad Iva – Sussiste. ♦ Comm. trib. prov. Milano, sez. XXVI, 22 maggio 2015, n. 4672, *Soc. XY c. Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale I di Milano*, pag. 674

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

[La rappresentanza in condominio, pag. 685](#)

LEGISLAZIONE E DOCUMENTAZIONE

D.L. 19 giugno 2015, n. 78. Disposizioni urgenti in materia di enti territoriali, convertito, con modificazioni, nella L. 6 agosto 2015, n. 125, pag. 693
Ris. (Ag. entr.) 27 agosto 2015, n. 74/E. Interpello art. 11, legge 27 luglio 2000, n. 212 - Condominio minimo - Detrazione spese per interventi edilizi - art. 16 bis del D.P.R. n. 917 del 1986, pag. 691

D.L.vo 24 settembre 2015, n. 158. Revisione del sistema sanzionatorio, in attuazione dell'articolo 8, comma 1, della legge 11 marzo 2014, n. 23, pag. 691

PRATICA

Indici ISTAT 2015, pag. 695

Indici ISTAT 2014, pag. 695

Indici ISTAT 2013, pag. 696

Indici ISTAT 2012, pag. 696

Indice armonizzato europeo 2015, pag. 697

Indice armonizzato europeo 2014, pag. 697

Indice armonizzato europeo 2013, pag. 697

Indice armonizzato europeo 2012, pag. 698

Proroga dei contratti nonché differimenti e sospensioni di esecuzioni relativamente alle locazioni ad uso diverso dall'abitazione, pag. 699

Differimenti e sospensioni di esecuzioni di rilascio relativamente alle locazioni ad uso abitativo, pag. 700

Risposte ai quesiti, pag. 703

VARIE

Confedilizia Piacenza: Osservazioni a piano di classifica del consorzio di bonifica di Piacenza, pag. 708

Interpellanza 7 ottobre 2015 sul commissariamento del consorzio di bonifica di Piacenza, pag. 715

Sforza Fogliani Corrado: Anche per il rent to buy si può pensare alla convalida, pag. 705

Sindacato provinciale proprietà fondiaria di Piacenza: Osservazioni al piano di classifica per il **riparto degli oneri consortili del consorzio di bonifica di Piacenza**, pag. 713

Tomasin Giancarlo: Per un concreto rilancio dell'economia italiana, pag. 706

Indice cronologico della giurisprudenza

AVVERTENZA: La segnalazione *m.* sta ad indicare una pronuncia che viene riportata, nella pagina indicata, solo in massima.

- Cass. civ., sez. III, 3 luglio 2014, n. 15230, Corrado c. **Barbulescu, m.**, pag. 681
- Cass. civ., sez. VI, 10 luglio 2014, n. 15788, Kozak c. **Calandra Di Roccolino, m.**, pag. 682
- Cass. civ., sez. III, 11 luglio 2014, n. 15899, Com Palermo c. **Geraci ed altri, m.**, pag. 680
- Cass. civ., sez. III, 11 luglio 2014, n. 15904, Rapa c. **Sciamanna, m.**, pag. 682
- Cass. pen., sez. VI, 28 luglio 2014, n. 33227 (ud. 2 aprile 2014), Asnaghi, **m.**, pag. 679
- Cass. civ., sez. V, 30 luglio 2014, n. 17322, Agenzia Del Territorio c. Vannucci Di Petrucci, **m.**, pag. 682
- Cass. pen., sez. VI, 30 luglio 2014, n. 33861 (c.c. 10 giugno 2014), Riggio, **m.**, pag. 679
- Cass. civ., sez. III, 14 agosto 2014, n. 17983, Paci c. **Milano Assicurazioni Spa ed altri, m.**, pag. 681
- Cass. civ., sez. III, 14 agosto 2014, n. 17986, Edilpunto Srl c. Antea Srl in Liq., **m.**, pag. 682
- Cass. civ., sez. III, 25 agosto 2014, n. 18164, Ferruccio c. **Arbia, m.**, pag. 679
- Cass. civ., sez. III, 25 agosto 2014, n. 18168, Mantovani ed altri c. Marchetti ed altri, **m.**, pag. 682
- Cass. civ., sez. III, 19 settembre 2014, n. 19744, Sarti ed altro c. Franchina ed altri, **m.**, pag. 680
- Cass. civ., sez. II, 19 settembre 2014, n. 19798, Meciani c. Condominio Via Valsesia 86 Milano, **m.**, pag. 681
- Cass. civ., sez. II, 19 settembre 2014, n. 19799, Cond Via Gallarate 34 36 Milano c. Boniardi, **m.**, pagg. 677, 682
- Cass. civ., sez. VI, 19 settembre 2014, n. 19835, Amministrazione Provinciale Cosenza c. Rio Immobiliare Di Marano Mario Snc ed altro, **m.**, pag. 680
- Cass. civ., sez. III, 22 settembre 2014, n. 19865, Lsgi Italia Srl c. New Team Di Leandrin Bruno Leandrin Andrea, **m.**, pag. 681
- Cass. civ., sez. II, 22 settembre 2014, n. 19915, Capezuoli ed altro c. **Capecchi, m.**, pag. 679
- Cass. civ., sez. III, 30 settembre 2014, n. 20551, Belussi c. Società Esercizio Albergo Rio Srl ed altro, **m.**, pag. 678
- Cass. civ., sez. III, 30 settembre 2014, n. 20557, Acciari ed altro c. **Acciari ed altri, m.**, pag. 677
- Cass. civ., sez. II, 6 ottobre 2014, n. 20985, Roviddotti ed altra c. Condominio Via Palmanova, 22 Viterbo, **m.**, pag. 679
- Cass. civ., sez. VI, 16 ottobre 2014, n. 21908, Miriam Srl c. Officine Lombardia Diesel Srl, **m.**, pag. 678
- Cass. civ., sez. II, 20 ottobre 2014, n. 22179, Stock 2000 Di Filesi Daniela Snc c. Pasquali ed altri, **m.**, pag. 681
- Cass. civ., sez. III, 20 ottobre 2014, n. 22234, Pastacaldi c. Fintecna Immobiliare S.r.l. ed altri, **m.**, pag. 678
- Cass. civ., sez. III, 22 ottobre 2014, n. 22346, Alghisi c. **Petraroli, m.**, pag. 678
- Cass. civ., sez. III, 22 ottobre 2014, n. 22352, Schiaparelli 10 Spa c. Azienda Sanitaria Locale Cn ed altro, **m.**, pag. 679
- Cass. civ., sez. II, 22 ottobre 2014, n. 22464, Cond Via Padre Smeria 28c Genova c. Senarega A., **m.**, pag. 678
- Cass. civ., sez. VI, 23 ottobre 2014, n. 22531, Comune Di Cammarata c. Lupo, **m.**, pag. 681
- Cass. civ., sez. VI, 24 ottobre 2014, n. 22685, Scataglia c. Condominio Viale Regina Margherita 175 Roma, **m.**, pag. 677
- Cass. civ., sez. III, 31 ottobre 2014, n. 23157, Di Lieto c. Limongelli, **m.**, pag. 680
- Cass. civ., sez. V, 31 ottobre 2014, n. 23235, Agenzia Territorio c. **Colonna ed altro, m.**, pag. 683
- Cass. civ., sez. II, 31 ottobre 2014, n. 23283, Musi ed altro c. Cond. Vicolo Mulini 6 Parma, **m.**, pag. 681
- Cass. civ., sez. II, 31 ottobre 2014, n. 23297, Biordi c. **Marinelli, m.**, pag. 678
- Cass. civ., sez. III, 4 novembre 2014, n. 23447, Forni c. Saviotti, **m.**, pag. 680
- Cass. civ., sez. II, 6 novembre 2014, n. 23688, Castellani ed altra c. Condominio Oliveto Isola 15 Via Del Giaggiolo ed altro, **m.**, pag. 679
- Cass. civ., sez. II, 6 novembre 2014, n. 23692, Tosi c. Condominio Cogre Di Via Mauro Rota Milano, **m.**, pag. 677
- Cass. civ., sez. III, 7 novembre 2014, n. 23794, Camineta c. **Palmeri, m.**, pag. 679
- Cass. civ., sez. III, 21 novembre 2014, n. 24851, Condominio Circonvallazione Nomentana 538 Roma c. Edil Cepi s.r.l. ed altri, **m.**, pag. 681
- Cass. civ., sez. III, 25 novembre 2014, n. 24987, Hotel Royal s.r.l. c. Inpdap, **m.**, pag. 680
- Cass. civ., sez. III, 5 dicembre 2014, n. 25736, Morgillo c. **Rozzi, m.**, pag. 677
- Cass. civ., sez. III, 9 dicembre 2014, n. 25853, Servizi Intercomunali Di Mastrovincenzo Mauro & C. s.a.s. c. **Az. Costruzioni Srl, m.**, pag. 679
- Cass. civ., sez. II, 22 dicembre 2014, n. 27154, Caracciolo ed altro c. Condominio Via Mattia 66 Napoli ed altro, **m.**, pag. 680
- Cass. civ., sez. III, 30 dicembre 2014, n. 27541, Brescia Luisa c. Romano ed altri, **m.**, pag. 678
- Cass. civ., sez. II, 8 gennaio 2015, n. 40, Botti Damonte c. Condominio Via Visconti Di Modrone Milano ed altro, **m.**, pag. 677
- Trib. civ. Modena, sez. II, 6 marzo 2015, Circolo ricreativo U.S.L. n. 16 di Modena c. Lodi, pag. 673
- Cass. civ., sez. III, 29 aprile 2015, n. 8705, B.G. c. P.P. ed altro, pag. 651
- Cass. civ., sez. V, 20 maggio 2015, n. 10326, Corrado c. Agenzia Del Territorio ed altro, pag. 649
- Comm. trib. prov. Milano, sez. XXVI, 22 maggio 2015, n. 4672, Soc. XY c. Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale I di Milano, pag. 674
- Cass. civ., sez. VI, 22 maggio 2015, n. 10679, Arca Costruzioni S.r.l. c. Condominio Via Chieti 24 Napoli ed altro, pag. 647
- Cass. civ., sez. III, 28 maggio 2015, n. 11110, Faraldo c. Laiolo, pag. 646
- Trib. civ. Modena, sez. II, ord. 5 giugno 2015, X c. **Condominio Y, pag. 666**
- Cass. civ., sez. III, 22 giugno 2015, n. 12866, Fracchiolla c. Ventura ed altri, pag. 642
- Cass. civ., sez. VI, ord. 23 giugno 2015, n. 13015, T.G. c. Condominio Edelweiss, pag. 641
- Cass. civ., sez. III, 30 giugno 2015, n. 13317, Saracino c. Alessandrino, pag. 640
- Trib. civ. Piacenza, 6 luglio 2015, n. 539, Banca di Piacenza SCPA c. XY, pag. 664
- Cass. civ., sez. II, 14 luglio 2015, n. 14697, B.A. ed altri c. N.A., pag. 637
- Trib. civ. Alessandria, ord. 17 luglio 2015, Amag S.p.A. c. **D'O. ed altri, pag. 661**
- Trib. civ. Udine, sez. II, 18 luglio 2015, n. 640, Dalla Nora c. Basso ed altro, pag. 657
- Cass. civ., sez. I, 22 luglio 2015, n. 15367, C.A.L. ed altro c. L.G., pag. 634
- Cass. civ., sez. VI, ord. 25 agosto 2015, n. 17130, **Appiotti ed altro c. Condominio Portorotondo Gardens ed altra, pag. 633**
- Trib. civ. Vercelli, uff. giud. tutelare, decr. 4 settembre 2015, Vogliano, pag. 655
- Cass. civ., sez. un., 17 settembre 2015, n. 18213, Franco c. Valentini Silvestri, pag. 621
- Cass. civ., sez. un., 17 settembre 2015, n. 18214, C.S. c. P.I. ed altri, pag. 615