

Indice sommario

DOTTRINA

- Bosso Pier Paolo: I contratti del condominio in tema di servizio di riscaldamento, pag. 257
- Del Chicca Renato: Ripartizione degli oneri condominiali tra venditore ed acquirente, pag. 255
- De Santis Guerino: Giudici di pace e controversie condominiali, pag. 249
- de Tilla Maurizio: Sulla installazione della canna fumaria, pag. 294
- Marchesi Giacinto: Consorzi di bonifica e riscossione mediante ruolo, "continuavano a riscuotere a mezzo ruolo", pag. 245
- Nucera Antonio: Attività di riclassificazione per microne della Commissione tributaria provinciale di Roma. Una decisione ineccepibile, pag. 309
- Sforza Fogliani Corrado: Modificate le procedure esecutive, contenzioso catastale e mediazione, altri temi immobiliari, pag. 243
- Tamburro Arcangela Maria: Riparto di giurisdizione e contratti di locazione della Pubblica Amministrazione, pag. 247
- Tinelli Elisabetta: La risoluzione di diritto del contratto di locazione, per decadenza e annullamento dell'assegnazione, e il procedimento di sfratto negli immobili ad uso abitativo dell'edilizia residenziale pubblica, pag. 251

BIBLIOGRAFIA

- Sforza Fogliani Corrado: La termoregolazione negli edifici, pag. 265
- Taraschi Cesare: Il procedimento per la convalida di sfratto, pag. 265

GIURISPRUDENZA

Amministratore

- Attribuzioni – Rendiconto annuale – Delibera assembleare che approvi rendiconti pluriennali – Nullità – Sussistenza. + Trib. civ. Taranto, sez. II, decr. 21 settembre 2015, X c. Y, pag. 307
- Nomina – Assembleare – Assenza – Comportamento concludente dei condòmini – Rilevanza. + Cass. civ., sez. II, 4 febbraio 2016, n. 2242, P.L. c. Condominio Via X, pag. 269
- Nomina – Condominio formato da cinque condòmini – Ricorso all'autorità giudiziaria ex art. 1129 c.c. per la nomina dell'amministratore – Inammissibilità. + Trib. civ. Bologna, decr. 13 ottobre 2015, X, pag. 306
- Revoca – Presentazione del rendiconto della gestione – Oltre il termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio di riferimento – Grave irregolarità legittimante la revoca giudiziale – Sussistenza – Approvazione tardiva da parte dell'assemblea – Irrelevanza. + Trib. civ. Taranto, sez. II, decr. 21 settembre 2015, X c. Y, pag. 307

Assemblea dei condòmini

- Attribuzioni – Transazioni – Deliberazione che autorizzi l'amministratore a transigere una lite – Avente ad oggetto un mero diritto obbligatorio – Unanimità – Esclusione – Fattispecie di transazione inerente il compenso spettante ad un professionista per prestazione resa nell'interesse del condominio. + Cass. civ., sez. VI, ord. 13 aprile 2016, n. 7201, I.G. c. Condominio X, pag. 267

Azioni giudiziarie

- Decreto ingiuntivo per la riscossione di contributi condominiali – Opposizione – Sindacato sulla validità delle relative delibere assembleari – Esclusione – Limiti – Delibera nulla – Rilevabilità d'ufficio – Fondamento – Fattispecie in tema di lavori di straordinaria manutenzione inerenti anche beni di proprietà esclusiva. + Cass. civ., sez. II, 12 gennaio 2016, n. 305, B.R. ed altro c. Condominio X, pag. 274

Canone

- Controversie – Ordinanza di mutamento del rito – Comunicazione al contumace – Necessità – Ommissione – Nullità della sentenza – Rimessione al primo giudice – Esclusione – Fondamento. + Cass. civ., sez. III, 30 novembre 2015, n. 24341, Brico Bagno S.r.l. c. Magri Gaspare & C. S.r.l., pag. 289

Comproprietà indivisa

- Vincolo alberghiero ex art. 2 della l.r. Liguria n. 1/2008 – Censimento comunale. + Cass. civ., sez. II, 4 dicembre 2015, n. 24765, Immobiliare Taormina Srl In Liquidazione c. Immobiliare Elsa Di Luciana Di Croce Sas ed altri, m., pag. 313

Contratti in genere

- Requisiti (elementi del contratto) – Forma – Scritta – Ad substantiam – Trasferimenti immobiliari – Accordo traslativo tra condòmini – Sottoscrizione del progetto di ristrutturazione dello stabile – Equipollenza – Esclusione – Fondamento – Fattispecie. + Cass. civ., sez. II, 14 dicembre 2015, n. 25140, Graci ed altro c. Vecchio ed altro, pag. 284

Contratto di locazione

- Risoluzione – Finita locazione e rilascio dell'immobile – Pendenza di causa di risoluzione per inadempimento del conduttore – Interesse del locatore a proseguire il giudizio – Sussistenza – Fondamento – Fattispecie. + Cass. civ., sez. III, 22 dicembre 2015, n. 25740, Donati c. Caffè Torre S.n.c. in liquidazione, pag. 279
- Stipulato di chi abbia la disponibilità di mero fatto dell'immobile – Conseguenze – Contratto valido ma inefficace – Riflessi sul rapporto fiscale – Mancata dichiarazione dei relativi redditi – Conseguenze. + Comm. trib. prov. Varese, sez. XI, 4 agosto 2015, n. 434, X c. Agenzia Entrate direz. prov. Varese, pag. 308

Contributi e spese condominiali

- Ripartizione – Trasferimento dell'immobile – Alienante – Perdita della qualità di condòmino – Obbligo di contribuzione alle spese – Emissione di decreto ingiuntivo – Legittimo passivo – Individuazione – Fattispecie di decreto ingiuntivo avente ad oggetto oneri condominiali maturati con riferimento ad immobile conferito in trust.

- + Trib. civ. Firenze, 4 febbraio 2016, n. 444, X c. Condominio Y in Firenze, pag. 303

- Riscossione – Bilancio preventivo – Sufficienza – Condizioni. + Cass. civ., sez. II, 4 febbraio 2016, n. 2242, P.L. c. Condominio Via X, pag. 269

Demanio

- Facoltà di godimento dei beni demaniali – Occupazione "sine titulo" – Regularizzazione – Canone agevolato – Operatività – Condizioni – Fattispecie. + Cass. civ., sez. I, 18 dicembre 2015, n. 25519, Cassa Mutua di Assis. e Previd. per il Personale Dipend. del Min. Int. c. Ministero Economia Finanze ed altri, pag. 281

Edilizia popolare ed economica

- Agevolazioni edilizie ex art. 2, comma 1, lett. e), l.p. Bolzano n. 13/1998 – Vincolo sociale ventennale – Vendita forzata. + Cass. civ., sez. III, 14 ottobre 2015, n. 20600, Provincia Autonoma Bolzano c. Covi, m., pag. 313
- Assegnazione – Domanda di rilascio dell'alloggio per finita locazione – Nullità del contratto per violazione dell'art. 26 l. n. 513/1977. + Cass. civ., sez. III, 28 ottobre 2015, n. 21930, Romano ed altro c. Marinelli, m., pag. 313
- Cessione in proprietà – Alloggi assegnati ai profughi – Acquisto a prezzo di favore – Spettanza sia per gli alloggi statali che per quelli di altri enti – Necessità. + Cass. civ., sez. I, 18 dicembre 2015, n. 25523, Acer Azienda Casa Emilia Romagna Provincia di Bologna c. Liotti ed altri, pag. 280

Esecuzione forzata

- Pignoramento – Immobiliare – Pluralità di beni – Assenza di certificazione notarile per alcuni di essi – Inefficacia integrale del pignoramento ex art. 567 c.p.c. – Esclusione. + Cass. civ., sez. III, 30 novembre 2015, n. 24354, Valente c. Italfondario S.p.a. ed altri, pag. 288

Giurisdizione civile

- Straniero – Vendita internazionale di beni immobili – Azione per la declaratoria di invalidità dell'esercizio del diritto di prelazione. + Cass. civ., sez. un., 27 novembre 2015, n. 24246, Weber c. Zadar Gbr ed altro, m., pag. 313

Innovazioni

- Decoro architettonico – Nozione – Maggiore o minore visibilità delle stesse – Incidenza – Fattispecie in tema di realizzazione di veranda su terrazza a livello annessa ad appartamento posto sulla facciata interna dell'edificio. + Cass. civ., sez. II, 29 gennaio 2016, n. 1718, Longo ed altri c. Sassano ed altri, pag. 271

Matrimonio

- Scioglimento (divorzio) – Assegno di divorzio – Determinazione – Utilità economicamente valutabili – Occupazione "de facto" di immobile da parte del coniuge avente diritto all'assegno – Irrelevanza – Fondamento. + Cass. civ., sez. VI, 11 gennaio 2016, n. 223, B.A. c. B.T. (n.c.), pag. 277

Obbligazioni del locatore

Garanzia per molestie – Intervento in causa – Molestie di fatto e di diritto – Nozione – Mezzi di tutela. + Cass. civ., sez. III, 15 dicembre 2015, n. 25219, Canilli & Baccega Architetti Associati c. Caneva, pag. 283

Parti comuni dell'edificio

Canna fumaria – Rimozione – Obbligatorietà – Sussistenza. + Cass. civ., sez. II, 24 agosto 2015, n. 17072, Imm. Abitare Bologna Due S.r.l. c. Collina ed altro, pag. 291

Impianto di riscaldamento – Distacco del singolo condòmino – Contribuzione alla spesa di conservazione – Permanenza – Spese di manutenzione ordinaria – Inclusioni – Ragioni. + Corte app. civ. Milano, sez. III, 31 luglio 2015, n. 3360, Condominio Via X c. Y, pag. 299

Impianto termico centralizzato – Proprietario di unità non servita. + Cass. civ., sez. II, 27 novembre 2015, n. 24296, Donnangelo c. Condominio Palazzo Caputo Rende, m., pag. 313

Muri – Modificazione unilaterale di una parte comune da parte del singolo condòmino – Tutela possessoria – Esperibilità – Condizioni – Fattispecie in tema di apposizione di canna fumaria sulla facciata condominiale. + Cass. civ., sez. II, 24 agosto 2015, n. 17072, Imm. Abitare Bologna Due S.r.l. c. Collina ed altro, pag. 291

Procedimento civile in genere

Eccessiva durata del processo – Equa riparazione – Ente condominiale – Singoli condòmini non parti del giudizio – Legittimazione – Spettanza – Esclusivamente al condominio in persona dell'amministratore – Previa delibera di autorizzazione assembleare – Sussiste. + Cass. civ., sez. VI, 18 marzo 2016, n. 5426, Casinu ed altri c. Min. Giustizia, pag. 268

Regolamento di condominio

Contrattuale – Clausola compromissoria – Controversie insorgenti tra condòmini e tra essi e l'amministratore relativamente all'interpretazione della legge e del regolamento – Domanda formulata avanti l'Autorità Giudiziaria – Improprietà. + Trib. civ. Milano, sez. XIII, 16 novembre 2015, n. 12843, Anlaid c. Condominio Via Morviso 28, pag. 306

Contrattuale – Decoro architettonico – Concetto – Definizione più rigorosa di quella ex art. 1120 c.c. – Fattispecie in tema di installazione di inferri antintrusione. + Trib. civ. Udine, sez. I, 24 febbraio 2016, n. 252, Rizzi c. Condominio Azalea, pag. 301

Responsabilità civile

Cose in custodia – Casa in locazione – Responsabilità del proprietario o del conduttore. + Cass.

civ., sez. III, 27 ottobre 2015, n. 21788, Tessier c. Bernardi ed altro, m., pag. 313

Società

Cooperative – Cooperative edilizie – Cessione della partecipazione sociale. + Cass. civ., sez. I, 4 novembre 2015, n. 22565, Di Gianfilippo Alfonso c. Ramacciani Bruno ed altri, m., pag. 313

Tributi (in generale)

Accertamento tributario – Accertamento catastale – Revisione del classamento catastale – Art. 1, comma 335, L. n. 311/2004 – Revisione dei parametri catastali nella microzona – Modalità – Obbligo motivazionale dell'ufficio – Inadempimento – Nullità degli atti di accertamento. + Comm. trib. prov. Roma, sez. LXI, 8 luglio 2015, n. 15525, M.M. ed altri c. Agenzia del Territorio di Roma, pag. 309

Esenzioni ed agevolazioni – Benefici fiscali per l'acquisto della prima casa – Rivendita del primo immobile nel quinquennio. + Cass. civ., sez. V, 27 novembre 2015, n. 24253, Agenzia Delle Entrate c. Broch, m., pag. 313

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Agevolazioni "prima casa" – Trasferimento della residenza – Termine – Mancato rispetto – Decadenza – Forza maggiore – Esclusione – Fattispecie in tema di ritardata esecuzione di sfratto. + Cass. civ., sez. VI, 17 dicembre 2015, n. 25437, Agenzia delle Entrate c. Ambrosio, pag. 282

Tributi degli enti pubblici locali

Imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili – Privilegi – Azione esecutiva contro il terzo acquirente. + Cass. civ., sez. V, 18 novembre 2015, n. 23598, Tidei c. Agenzia Delle Entrate, m., pag. 314

Tassa sui rifiuti solidi urbani – Riscossione tramite ruolo – Art. 72, D.L.vo n. 507/1993 – Decadenza – Termine annuale per la notifica del ruolo – Riscossione a mezzo di titolo esecutivo – Art. 1, L. n. 296/2006 – Termine triennale – Inapplicabilità. + Cass. civ., sez. trib., 27 gennaio 2016, n. 1503, Comune di Lucca c. Garbini ed altro, pag. 274

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

Costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio, pag. 315

LEGISLAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Circ. (Min. beni cult.) 10 settembre 2015, n. 83, Prot. n. 5731 cl. 19.01.07/18.1. Programmazione degli interventi finanziari del Ministero, a favore del proprietario, possessore o detentore del

bene culturale ai sensi degli art. 31, 35 e 36 del Codice. Compilazione delle schede "A". Annualità 2015, pag. 321

Circ. (Ag. entr.) 1 febbraio 2016, n. 2/E. Unità immobiliari urbane a destinazione speciale e particolare - Nuovi criteri di individuazione dell'oggetto della stima diretta. Nuove metodologie operative in tema di identificazione e caratterizzazione degli immobili nel sistema informativo catastale (procedura Docfa), pag. 323

Ris. (Min. econ. e fin.) 17 febbraio 2016, n. 1/DF, Prot. n. 3946. Imposta municipale propria (IMU) – Tributo per i servizi indivisibili (TASI) – Art. 1, comma 10, della legge n. 208 del 2015 (Legge di stabilità per l'anno 2016) – Disposizioni concernenti la riduzione del 50 per cento della base imponibile in caso di cessione dell'abitazione in comodato ai familiari – Modalità applicative, pag. 327

Nota (Min. giust.) 17 marzo 2016, Prot. n. 22/03/2016. 11115 E. Regime fiscale delle spese nelle cause di competenza del Giudice di Pace di valore inferiore ad euro 1.033,00 trattate in grado di appello dinanzi al Tribunale, pag. 330

Circ. (Min. beni cult.) 31 marzo 2016, n. 29, Prot. n. 3306. Programmazione degli interventi finanziari del Ministero, a favore del proprietario, possessore o detentore del bene culturale ai sensi degli artt. 31, 35 e 36 del Codice. Compilazione delle schede "A". Annualità 2016, pag. 322

PRATICA

Indici ISTAT 2016, pag. 333

Indici ISTAT 2015, pag. 333

Indici ISTAT 2014, pag. 333

Indici ISTAT 2013, pag. 334

Indici ISTAT 2012, pag. 334

Indice armonizzato europeo 2016, pag. 335

Indice armonizzato europeo 2015, pag. 335

Indice armonizzato europeo 2014, pag. 335

Indice armonizzato europeo 2013, pag. 336

Indice armonizzato europeo 2012, pag. 336

Proroga dei contratti nonché differimenti e sospensioni di esecuzioni relativamente alle locazioni ad uso diverso dall'abitazione, pag. 337

Differimenti e sospensioni di esecuzioni di rilascio relativamente alle locazioni ad uso abitativo, pag. 338

Le risposte di finanze ed entrate sulla legge di stabilità, pag. 340

Regione Veneto e richiesta di riclassificazione delle aree fabbricabili, pag. 347

Novità sull'IMU per gli "imballonati", pag. 348

Risposte ai quesiti, pag. 349

Indice cronologico della giurisprudenza

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

- Comm. trib. prov. Roma, sez. LXI, 8 luglio 2015, n. 15525, M.M. ed altri c. Agenzia del Territorio di Roma, pag. 309
- Corte app. civ. Milano, sez. III, 31 luglio 2015, n. 3360, Condominio Via X c. Y, pag. 299
- Comm. trib. prov. Varese, sez. XI, 4 agosto 2015, n. 434, X c. Agenzia Entrate direz. prov. Varese, pag. 308
- Cass. civ., sez. II, 24 agosto 2015, n. 17072, Imm. Abitare Bologna Due S.r.l. c. Collina ed altro, pag. 291
- Trib. civ. Taranto, sez. II, decr. 21 settembre 2015, X c. Y, pag. 307
- Trib. civ. Bologna, decr. 13 ottobre 2015, X, pag. 306
- Cass. civ., sez. III, 14 ottobre 2015, n. 20600, Provincia Autonoma Bolzano c. Covi, *m.*, pag. 313
- Cass. civ., sez. III, 27 ottobre 2015, n. 21788, Tesier c. Bernardi ed altro, *m.*, pag. 313
- Cass. civ., sez. III, 28 ottobre 2015, n. 21930, Romano ed altro c. Marinelli, *m.*, pag. 313
- Cass. civ., sez. I, 4 novembre 2015, n. 22565, Di Gianfilippo Alfonso c. Ramacciani Bruno ed altri, *m.*, pag. 313
- Trib. civ. Milano, sez. XIII, 16 novembre 2015, n. 12843, Anlaidis c. Condominio Via Monviso 28, pag. 306
- Cass. civ., sez. V, 18 novembre 2015, n. 23598, Tildei c. Agenzia Delle Entrate, *m.*, pag. 314
- Cass. civ., sez. un., 27 novembre 2015, n. 24246, Weber c. Zadar Gbr ed altro, *m.*, pag. 313
- Cass. civ., sez. V, 27 novembre 2015, n. 24253, Agenzia Delle Entrate c. Broch, *m.*, pag. 313
- Cass. civ., sez. II, 27 novembre 2015, n. 24296, Donnangelo c. Condominio Palazzo Caputo Rende, *m.*, pag. 313
- Cass. civ., sez. III, 30 novembre 2015, n. 24341, Brico Bagno S.r.l. c. Magri Gaspare & C. S.r.l., pag. 289
- Cass. civ., sez. III, 30 novembre 2015, n. 24354, Valente c. Italfondario S.p.a. ed altri, pag. 288
- Cass. civ., sez. II, 4 dicembre 2015, n. 24765, Immobiliare Taormina Srl In Liquidazione c. Immobiliare Elsa Di Luciana Di Croce Sas ed altri, *m.*, pag. 313
- Cass. civ., sez. II, 14 dicembre 2015, n. 25140, Gra-ci ed altro c. Vecchio ed altro, pag. 284
- Cass. civ., sez. III, 15 dicembre 2015, n. 25219, Canilli & Baccega Architetti Associati c. Caneva, pag. 283
- Cass. civ., sez. VI, 17 dicembre 2015, n. 25437, Agenzia delle Entrate c. Ambrosio, pag. 282
- Cass. civ., sez. I, 18 dicembre 2015, n. 25519, Cassa Mutua di Assis. e Previd. per il Personale Dipend. del Min. Int. c. Ministero Economia Finanze ed altri, pag. 281
- Cass. civ., sez. I, 18 dicembre 2015, n. 25523, Acer Azienda Casa Emilia Romagna Provincia di Bologna c. Liotti ed altri, pag. 280
- Cass. civ., sez. III, 22 dicembre 2015, n. 25740, Donati c. Caffè Torre S.n.c. in liquidazione, pag. 279
- Cass. civ., sez. VI, 11 gennaio 2016, n. 223, B.A. c. B.T. (n.c.), pag. 277
- Cass. civ., sez. II, 12 gennaio 2016, n. 305, B.R. ed altro c. Condominio X, pag. 274
- Cass. civ., sez. trib., 27 gennaio 2016, n. 1503, Comune di Lucca c. Garbini ed altro, pag. 274
- Cass. civ., sez. II, 29 gennaio 2016, n. 1718, Longo ed altra c. Sassano ed altri, pag. 271
- Trib. civ. Firenze, 4 febbraio 2016, n. 444, X c. Condominio Y in Firenze, pag. 303
- Cass. civ., sez. II, 4 febbraio 2016, n. 2242, P.L. c. Condominio Via X, pag. 269
- Trib. civ. Udine, sez. I, 24 febbraio 2016, n. 252, Rizzi c. Condominio Azalea, pag. 301
- Cass. civ., sez. VI, 18 marzo 2016, n. 5426, Casinu ed altri c. Min. Giustizia, pag. 268
- Cass. civ., sez. VI, ord. 13 aprile 2016, n. 7201, I.G. c. Condominio X, pag. 267