

# Indice sommario

## DOTTRINA

Raitè Giovanni: Della illegittimità costituzionale della riduzione TASI prevista solo per i comodanti residenti nello stesso Comune in cui è situato l'immobile, pag. 354

Righi Eugenio: TARI: tre regole fondamentali che il legislatore non deve ignorare, pag. 356

Scalettaris Paolo: Il protocollo d'intesa per l'esecuzione degli sfratti nel comune di Milano del 27 aprile 2016, pag. 358

Sforza Fogliani Corrado: Rinnovo incarico amministratore, creditori e aggressione al conto condominiale, baratto fiscale ed altro, pag. 351

## BIBLIOGRAFIA

AA.VV.: Requisiti e responsabilità dell'amministratore. Le locazioni "diverse" estranee alla disciplina delle leggi n. 392/78 e n. 431/98, pag. 365

Cattadori Michele: Codice 231, pag. 365

Cuffaro Vincenzo: Successioni per causa di morte. Approfondimenti ed argomenti, pag. 365

Garufi Caterina: Lo scioglimento del rapporto coniugale dopo le riforme. Divorzio breve e negoziazione assistita, pag. 365

Mazzamuto Salvatore: La responsabilità contrattuale nella prospettiva europea, pag. 365

## NOTIZIARIO

26° Convegno Coordinamento Legali Confedilizia Piacenza, 17 settembre 2016, pag. 367

## GIURISPRUDENZA

### Amministratore

Rimborso delle spese anticipate – Legittimazione processuale passiva – Condominio nella persona del nuovo amministratore – Singoli condòmini – Sussistenza. ♦ Trib. civ. Torino, sez. I, 29 gennaio 2016, n. 544, Soc. (omissis) s.a.s. c. Condominio (omissis), pag. 422

### Assemblea dei condòmini

Deliberazioni – Nullità – Delibera di approvazione del consuntivo che addebiti ad un condòmino spese personali – Violazione dei criteri di ripartizione delle spese previsti dall'art. 1123 c.c. – Violazione delle prerogative assembleari di cui all'art. 1135 c.c. – Sussistenza. ♦ Trib. civ. Milano, sez. XIII, 27 aprile 2016, n. 5195, Lotti c. Condominio Via Silvio Pellico, n. 1 in Cesano Boscone, pag. 413

Deliberazioni. ♦ Cass. civ., sez. VI, 18 gennaio 2016, n. 751, Bertoglio c. Condominio Via Barletta 94 Torino, *m.*, pag. 437

### Avviamento commerciale

Indennità – Omesso pagamento – Rifiuto del conduttore di restituire l'immobile – Obbligo di pagare il canone – Persistenza – Liberazione – Modalità – Offerta reale dell'immobile condizionata al versamento dell'indennità – Idoneità. ♦ Cass.

civ., sez. III, 20 gennaio 2016, n. 890, La Posada Di Pisu Maria Luisa Snc c. Esseci Srl, pag. 402

### Azioni giudiziarie

Decreto ingiuntivo per la riscossione di oneri condominiali. ♦ Cass. civ., sez. II, 12 gennaio 2016, n. 305, Bertoni ed altro c. Condominio Via Eraldo Fico 97 Sestri Levante ed altri, *m.*, pag. 437

### Canone

Conduttore P.A. – Riduzione del canone ex art. 3, comma 4, D.L. n. 95/2012 nella misura del 15% – Recesso del locatore – Effetto immediato e senza onere di preavviso – Legittimità. ♦ Trib. civ. Torino, sez. VIII, 28 gennaio 2016, Palazzo s.r.l. c. Presidenza del Consiglio dei Ministri, pag. 427

### Comodato

Estinzione – Richiesta del comodante – Sopravvenuto bisogno della cosa comodata. ♦ Cass. civ., sez. III, 3 dicembre 2015, n. 24618, Ramponi c. Da Campo Nerina ed altri, *m.*, pag. 437

### Comproprietà indivisa

Amministrazione da parte della collettività dei partecipanti – Locazione della cosa comune – Pari poteri gestori in capo a tutti i comproprietari – Sussistenza – Fondamento – Mancanza di poteri o di autorizzazione – Rilevanza – Nei rapporti interni – Opponibilità al conduttore – Esclusione – Condizioni. ♦ Cass. civ., sez. II, 2 febbraio 2016, n. 1986, Vedovati G.B. c. Vedovati A., pag. 396

### Contratti in genere

Contratto preliminare (compromesso) – Inadempimento del promittente venditore di un bene immobile – Danno subito dal promissario acquirente – Risarcimento – Quantificazione. ♦ Trib. civ. Roma, sez. X, 1 aprile 2016, n. 6608, Valentino Costruzioni s.r.l. c. Sconocchia ed altro, pag. 415

Contratto preliminare (compromesso) – Scioglimento del contratto – Immobili – Forma scritta – Necessità. ♦ Trib. civ. Roma, sez. X, 1 aprile 2016, n. 6608, Valentino Costruzioni s.r.l. c. Sconocchia ed altro, pag. 415

Contratto preliminare (compromesso) – Scioglimento del contratto – Risoluzione per inadempimento – Termine essenziale – Caratteristiche. ♦ Trib. civ. Roma, sez. X, 1 aprile 2016, n. 6608, Valentino Costruzioni s.r.l. c. Sconocchia ed altro, pag. 415

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, *m.*, pag. 437

### Contratto di locazione

Rinnovazione – Diniego alla prima scadenza – Mancata destinazione dell'immobile all'uso indicato per ottenerne la restituzione – Sanzioni previste dall'art. 31, L. n. 392/1978, e dall'art. 3, L. n. 431/1998 – Presupposti – Fattispecie. ♦ Cass. civ., sez. III, 21 gennaio 2016, n. 1050, Rossi c. Rolando, pag. 400

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, *m.*, pag. 437

### Contributi e spese condominiali

Lastrico solare – Di proprietà o in uso esclusivo – Danni cagionati all'appartamento sottostante da infiltrazioni d'acqua – Imputazione – Criteri. ♦ Cass. civ., sez. un., 10 maggio 2016, n. 9449, Iannotta c. Curti ed altra, pag. 369

### Demanio

Facoltà di godimento dei beni demaniali – Occupazione "sine titolo" – 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. Inter c. Ministero Economia Finanze ed altri, *m.*, pag. 437

### Edilizia popolare ed economica

Assegnazione – Canone – Alloggi di servizio. ♦ Cass. civ., sez. I, 28 gennaio 2016, n. 1618, Manuele Anno Biagio ed altro c. Agenzia del Demanio, *m.*, pag. 438

Assegnazione – Disposizione dell'alloggio – Locazione – Locale con destinazione non abitativa – Applicabilità del canone sociale – Esclusione – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. II, 4 febbraio 2016, n. 2237, Onlus Movimento per la giustizia Robin Hood ed altri c. Aler Azienda Lombarda Edilizia Residenziale ed altri, pag. 391

Assegnazione – Sostituzione di un assegnatario – Rimborso delle migliorie da parte del sostituto. ♦ Cass. civ., sez. III, 17 dicembre 2015, n. 25343, Muzzu c. Nurra ed altri, *m.*, pag. 438

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 Bologna c. Liotti ed altri, *m.*, pag. 438

### Giurisdizione civile

Giurisdizione ordinaria o amministrativa – Giurisdizione in materia tributaria – Imposta comunale sugli immobili. ♦ Cass. civ., sez. un., 5 gennaio 2016, n. 29, Bellini c. Comune di Bagnolo San Vito, *m.*, pag. 438

### Matrimonio

Scioglimento (divorzio) – Assegno di divorzio – Determinazione – Utilità economicamente valutabili – Occupazione "de facto" di immobile da parte del coniuge avente diritto all'assegno – Irilevanza – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. VI, 11 gennaio 2016, n. 223, B.A. c. B.T., *m.*, pag. 438

Separazione dei coniugi – Casa coniugale – Godimento. ♦ Cass. civ., sez. VI, 17 dicembre 2015, n. 25420, T.M. c. M.B., *m.*, pag. 438

## 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, *m.*, pag. 438

Mantenimento della cosa in buono stato locativo – Vizi occulti dell'immobile – Preesistenti alla stipula del contratto, ma scoperti in corso di rapporto – Inadempimento del locatore – Accertata conseguente totale impossibilità di godimento dell'immobile – Unilaterale sospensione del pagamento del canone da parte del conduttore – Legittimità. ♦ Cass. civ., sez. III, 3 maggio 2016, n. 8637, F.A. c. Obelisco Fondo comune di investimento di tipo chiuso, pag. 383

## Obbligazioni in genere

Responsabilità per fatto lecito dannoso – Carattere eccezionale – Fattispecie relativa a rapporti condominiali. ♦ Cass. civ., sez. II, 16 dicembre 2015, n. 25292, Condominio Via Carlesi 18 Prato c. Troiani ed altri, *m.*, pag. 438

## Parti comuni dell'edificio

Barriere architettoniche – Eliminazione – Diritto dei soggetti disabili – Natura – Diritto personalissimo intrasmissibile – Esclusione – Conseguenze – Fattispecie in tema di dispositivo servoscale. ♦ Cass. civ., sez. II, 26 febbraio 2016, n. 3858, L.I. c. S.D. ed altro, pag. 390

Opere di manutenzione straordinaria – Fondo speciale – Costituzione – Obbligo dell'assemblea ex art. 1135, comma 1 n. 4, c.p.c. – Omissione – Conseguenze – Riscossione coattiva a mezzo di decreto ingiuntivo ex art. 63 att. c.c. – Preclusione – Effetti sui terzi creditori del condominio. ♦ Giud. pace civ. Taranto, 18 marzo 2016, n. 983, C.G. c. Coop. Edil S.r.l., pag. 431

## Procedimenti sommari

Convalida – Procedimento – Ordinanza – Efficacia di giudicato tra le parti – Portata – Decreto ingiuntivo ottenuto dal locatore ex art. 664 c.p.c. per il pagamento dei canoni scaduti – Opposizione del conduttore – Preclusione – Insussistenza. ♦ Trib. civ. Udine, sez. II, 18 aprile 2016, n. 499, Equizi G. c. Mesaglio, pag. 414

## Recesso del conduttore

Gravi motivi – Configurabilità – Gravosità della prosecuzione del rapporto – Valutazione – Criteri. ♦ Cass. civ., sez. III, 5 aprile 2016, n. 6553, R., pag. 384

## Regolamento di condominio

Limiti alla proprietà esclusiva – Clausole contrattuali più restrittive di quelle previste dalla disciplina legale (art. 844 c.c.) – Delibera assembleare che vieti l'installazione di antenna per telefonia cellulare sul terrazzo di proprietà esclusiva di un condominio – Legittimità – Impianto rispettoso del limite legale di emissione di onde elettromagnetiche – Irrilevanza. ♦ Corte app. civ. Genova, sez. II, 24 marzo 2015, n. 419, Flaviano Zucchinalli & C. S.a.s. c. Condominio Soggiorno sul mare Lato Ponente in Albisola Superiore, pag. 409

Tabella millesimale – Contrattuale – Revisione per errore o sopravvenuti mutamenti dello stato dei luoghi – Maggioranza di cui all'art. 1136, comma 2, c.c. – Sufficienza – Revisione giudiziale nell'interesse di uno solo dei condomini

– Ammissibilità. ♦ Trib. civ. Cagliari, sez. II, 10 febbraio 2016, S.D.C. e G. S.n.c. c. Cond. Via T. n. 164 ed altri, pag. 419

## Tributi (in generale)

Accertamento tributario – Accertamento catastale – Impugnazione degli atti generali relativi alle microzone comunali – Giurisdizione amministrativa – Sussistenza – Notifica al contribuente dell'avviso di accertamento individuale – Rilevanza – Esclusione. ♦ Cass. civ., sez. un., 18 aprile 2016, n. 7665, Ungaro ed altri c. Agenzia delle Entrate ed altri, pag. 374

Accertamento tributario – Accertamento catastale – Revisione parziale del classamento – Procedura prevista dall'art. 1, comma 335, L. n. 311/2004 – Parametri. ♦ Comm. trib. prov. Roma, sez. XXVII, 16 giugno 2016, n. 14570, pag. 433

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Agevolazione prevista dall'art. 33, comma 3, L. n. 388/2000 – Applicabilità. ♦ Cass. civ., sez. V, 18 dicembre 2015, n. 25491, Agenzia Delle Entrate c. Costruzioni DMD ed altri, *m.*, pag. 439

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, *m.*, pag. 439

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Benefici per l'acquisto della "prima casa" – Lungaggini burocratiche della P.A. per opere di ristrutturazione. ♦ Cass. civ., sez. V, 23 dicembre 2015, n. 25880, Agenzia Delle Entrate c. Boglietti C. ed altro, *m.*, pag. 439

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Benefici per l'acquisto della "prima casa" – Omesso trasferimento della residenza. ♦ Cass. civ., sez. VI, 19 gennaio 2016, n. 864, Agenzia Delle Entrate c. Belli, *m.*, pag. 439

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Benefici per l'acquisto della "prima casa" – Requisiti. ♦ Cass. civ., sez. VI, 21 dicembre 2015, n. 25646, Agenzia Delle Entrate c. Daniele F., *m.*, pag. 439

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Edilizia – Acquisto prima casa – Opera abusiva realizzata in seguito alla stipula dell'atto di acquisto dell'immobile – Revoca della agevolazione – Esclusione – Fondamento – Fattispecie. ♦ Cass. civ., sez. V, 4 marzo 2016, n. 4351, Fiore c. Agenzia delle Entrate ed altro, pag. 388

## Tributi degli enti pubblici locali

Imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili – Esenzione ex art. 7, comma 1, lett. a), D.L.vo n. 504/1992 – Applicabilità in caso di utilizzo indiretto del bene. ♦ Cass. civ., sez. V, 18 dicembre 2015, n. 25508, Fondazione Di Culto Religione Sacra Famiglia Di Nazareth c. Roma Capitale, *m.*, pag. 439

## Tributi erariali indiretti

Imposta di registro – Agevolazioni per l'acquisto della prima casa – Coniugi in regime di comunione. ♦ Cass. civ., sez. V, 23 dicembre 2015, n. 25889, Agenzia Delle Entrate c. Sabatini ed altro, *m.*, pag. 439

## Uso della cosa comune

Trasformazione del tetto in terrazza – Art. 1102 c.c. – Violazione – Configurabilità – Fattispecie di

trasformazione parziale. ♦ Trib. civ. Firenze, sez. II, 28 gennaio 2016, n. 358, M.G. c. G.V., pag. 424

## RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

Diniego di rinnovazione del contratto alla prima scadenza, pag. 441

## LEGISLAZIONE E DOCUMENTAZIONE

D.M. (Min. giust.) 21 marzo 2016, Prot. n. 52330. 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. 447

Ris. (Ag. entr.) 18 aprile 2016, n. 24/E. Interpello - Art. 11, legge 27 luglio 2000, n. 212. Trattamento fiscale ai fini dell'imposta di bollo dei certificati anagrafici richiesti dagli studi legali per la notifica di atti giudiziari, pag. 448

Ris. (Ag. entr.) 27 aprile 2016, n. 31/E. Indicazione degli estremi di registrazione del contratto di locazione nei modelli 730/2016 e UNICO PF 2016, pag. 449

L. 28 aprile 2016, n. 57. Delega al Governo per la riforma organica della magistratura onoraria e altre disposizioni sui giudici di pace, pag. 449

L. 20 maggio 2016, n. 76. Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze, pag. 450

## PRATICA

Indici ISTAT 2016, pag. 451

Indici ISTAT 2015, pag. 451

Indici ISTAT 2014, pag. 451

Indici ISTAT 2013, pag. 452

Indici ISTAT 2012, pag. 452

Indice armonizzato europeo 2016, pag. 453

Indice armonizzato europeo 2015, pag. 453

Indice armonizzato europeo 2014, pag. 453

Indice armonizzato europeo 2013, pag. 454

Indice armonizzato europeo 2012, pag. 454

Proroga dei contratti nonché differimenti e sospensioni di esecuzioni relativamente alle locazioni ad uso diverso dall'abitazione, pag. 455

Differimenti e sospensioni di esecuzioni di rilascio relativamente alle locazioni ad uso abitativo, pag. 456

Circ. (Ag. entr.) 6 maggio 2015, n. 18/E. Questioni interpretative in materia di Irpef prospettate dal Coordinamento Nazionale dei Centri di Assistenza Fiscale e da altri soggetti, pag. 458

Agenzia delle Entrate 20 aprile 2016. Il Sistema catastale. 130 anni di Catasto tra storia e tecnologia, pag. 459

Protocollo d'intesa tra la Prefettura di Milano, Questura, Regione Lombardia, Comune di Milano, UNEP presso la Corte di appello di Milano, ALER Milano, Metropolitana milanese, Organizzazioni sindacali inquilini, pag. 469

Risposte ai quesiti, pag. 471

## VARIE

Tomasin Giancarlo: La perdita di valore degli immobili. Aspetti contabili e tributari. Una risposta, pag. 447