

# Indice sommario

## DOTTRINA

**Baldessarelli Franco:** La locazione di immobile locato esclusivamente per finalità turistiche "a lungo termine", pag. 480

**Capponi Pier Paolo:** Quando non si riescono ad adottare i provvedimenti necessari per la conservazione della cosa comune. Appunti sul quarto comma dell'articolo 1105 c.c. in materia condominiale, pag. 486

**Masoni Roberto:** L'incubo fiscale si staglia di nuovo sulle locazioni in seguito alla novella dell'art. 13, 6° comma, della L. 431 del 1998, pag. 526

**Scalettaris Paolo:** A proposito dei dati relativi agli sfratti nell'anno 2015, pag. 478

**Sforza Fogliani Corrado:** Condomini e attestato sulla formazione, prima stagione termica della termoregolazione, collegamento fibra ottica ed altri problemi immobiliari, pag. 475

## GIURISPRUDENZA

### Amministratore

**Durata dell'incarico – Rinnovo tacito – Portata dei poteri.** + Trib. civ. Brescia, sez. Vol. Giur., 15 aprile 2016, *Condòmini Condominio Montebaldo in Desenzano del Garda*, pag. 531

**Nomina – Specificazione analitica del compenso spettante per l'attività da svolgere – Art. 1129, comma 14, c.c. – Ommissione – Conseguenze – Nullità della delibera – Anche nel caso di riconferma – Sussiste.** + Trib. civ. Milano, sez. XIII, 3 aprile 2016, n. 4294, *Bertuzzi ed altri c. Condominio di Via Alfonso Lamarmora n. 1 in Milano ed altro*, pag. 533

**Nomina.** + Cass. civ., sez. II, 4 febbraio 2016, n. 2242, *Petrucchi c. Condominio Via Forte Braschi 92 Roma*, *m.*, pag. 541

**Prorogatio imperii – Disciplina – Supercondominio (condominio complesso) – Applicabilità – Sussistenza.** + Trib. civ. Milano, sez. XIII, 4 maggio 2016, n. 5602, *Borriero ed altri c. Supercondominio Dalia Primula Ninfea di Via J.F. Kennedy nn. 25/27/29 in San Donato Milanese*, pag. 521

### Appalto (Contratto di)

**Rovina e difetto di cose immobili (responsabilità del costruttore) – Responsabilità ex art. 1669 c.c. – Ambito di operatività – Vizi riguardanti la costruzione ex novo dell'edificio – Interventi di ristrutturazione compiuti su edificio già esistente – Contrasto giurisprudenziale – Rimessione al Primo Presidente per eventuale assegnazione alle S.U.** + Cass. civ., sez. III, ord. 10 giugno 2016, n. 12041, *R.G. ed altri c. P.F. & C. Snc*, pag. 500

### 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*, *m.*, pag. 511

### Azioni giudiziarie

**Legittimazione dell'amministratore – Accesso ai documenti amministrativi – Azione ex art. 116 codice processo amministrativo – Previa autorizzazione dell'assemblea condominiale – Necessità – Ommissione – Inammissibilità del ricorso per difetto di legittimazione processuale.** + T.A.R. Bolzano, 12 aprile 2016, n. 133, *Condominio Rosengarten, 8 c. Provincia Autonoma di Bolzano*, pag. 537

### Canone

**Aumenti – Attribuzione al locatore di un canone maggiore rispetto a quello dovuto – In corso di rapporto – Nullità – Ragioni.** + Cass. civ., sez. III, 23 giugno 2016, n. 13011, *G.A. rappresentanze s.a.s. c. C.A.*, pag. 503

**Certificato di agibilità – Obbligo di consegna da parte del locatore – Specifica previsione nel contratto regolativo del rapporto – Ommissione – Pregiudizio patito dall'attività commerciale a causa della carenza della relativa documentazione – Mancata prova offerta dal conduttore – Unilaterale sospensione o diminuzione del canone – Legittimità – Esclusione.** + Trib. civ. Palermo, sez. II, 19 febbraio 2016, n. 1053, *C.F. c. D.R.*, pag. 535

**Corresponsione – Pignoramento presso terzi – Notifica al conduttore – Effetti nei rapporti con il creditore pignorante.** + Cass. civ., sez. VI, ord. 13 giugno 2016, n. 12122, *Centro Energia Rinnovabile s.r.l. c. A. Immobiliare*, pag. 504

### 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. m.*, pag. 541

### Contratti in genere

**Contratto preliminare (compromesso) – Preliminare di vendita – Consegna del bene anteriormente alla stipula del contratto definitivo – Inidoneità del bene consegnato o mancanza nello stesso delle qualità promesse – Tutela del promittente compratore – Azione di risoluzione del preliminare – Ammissibilità – Azione ex art. 2932 c.c. ed azione di riduzione del prezzo – Ammissibilità in via alternativa.** + Cass. civ., sez. I, 15 aprile 2016, n. 7584, *I.A.C.P. Benevento c. Marino ed altra*, pag. 513

### Contratto di locazione

**Ad uso abitativo – Omessa o tardiva – Conseguenze – Nullità del contratto – Rimedi esperibili dal conduttore.** + Trib. civ. Torino, 21 aprile 2016, *G.S. c. P.R.*, pag. 522

**Ad uso abitativo – Registrazione – Omessa o tardiva – Conseguenze – Nullità del contratto – Azione di conformazione del contenuto del contratto ex art. 13, comma 6, L. n. 431/98 – Applicabilità retroattiva.** + Trib. civ. Torino, 21 aprile 2016, *G.S. c. P.R.*, pag. 522

**Ad uso abitativo – Registrazione – Omessa o tardiva – Conseguenze – Nullità del contratto – Azione di conformazione del contenuto del contratto ex art. 13, comma 6, L. n. 431/98 – Termine di decadenza semestrale – Applicabilità – Esclusione.** + Trib. civ. Torino, 21 aprile 2016, *G.S. c. P.R.*, pag. 522

**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, m.*, pag. 541

**Rinnovazione – Rinuncia-disdetta immotivata alla seconda scadenza – Forma richiesta ex lege – Lettera raccomandata – Previsione a pena di nullità – Esclusione – Invio della disdetta da parte di soggetto che si qualifichi rappresentante della parte del contratto – Conferimento per iscritto del potere di rappresentanza – Necessità – Esclusione.** + Cass. civ., sez. III, 9 giugno 2016, n. 11808, *S.A. c. B.R.*, pag. 511

### Edilizia popolare ed economica

**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 Milano ed altri, m.*, pag. 541

### Esecuzione forzata

**Pignoramento – Beni impignorabili o relativamente impignorabili – Canoni di locazione e corrispettivi di alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.** + Cass. civ., sez. VI, 26 febbraio 2016, n. 3773, *Soget Spa c. Arca Jonica ed altro, m.*, pag. 541

### Furto

**Aggravanti – Violenza sulle cose – sottrazione di acqua erogata dal Comune tramite società somministratrice – Configurabilità.** + Trib. pen. Trento, 6 aprile 2016, *A.K.*, pag. 532

### Procedimenti sommari

**Per convalida di sfratto – Intimazione di licenza o di sfratto – Notificazione ex art. 140 c.p.c. – Mancata comparizione dell'intimato – Ordinanza di convalida – Opposizione tardiva ex art. 668 c.p.c. – Presupposti.** + Cass. civ., sez. III, 8 gennaio 2016, n. 122, *Parente c. Castiello ed altro, m.*, pag. 542

### Proprietà

**Limitazioni legali della proprietà – Rapporti di vicinato – Tubi dell'impianto di riscaldamento.** + Cass. civ., sez. II, 2 febbraio 2016, n. 1989, *Marchioro ed altro c. Munari, m.*, pag. 542

### Responsabilità civile

**Cose in custodia – Obbligo di custodia – Danni ad immobili da allagamento – Evento meteorologico eccezionale – Caso fortuito – Configurabilità – Condizioni.** + Cass. civ., sez. III, 24 marzo 2016, n. 5877, *La Chiocciola di Iseo S.r.l. c. Comune di Lissone ed altri*, pag. 514

**Padroni, committenti e imprenditori – Responsabilità del datore di lavoro – Presupposti – Responsabilità del condominio per fatto doloso del portiere – Configurabilità – Esclusione – Fattispecie di lesioni riportate da condòmino a seguito di pugno sferratogli dal portiere entrato nell'appartamento per verificare il funzionamento delle tubature.** + Cass. civ., sez. III, 9 giugno 2016, n. 11816, Condominio X c. T.E. ed altri, pag. 505

## Tributi (in generale)

**Accertamento tributario – Avviso di accertamento – Impugnazione – Compravendita di immobile – Determinazione del valore – Valore normale desumibile dalla banca dati OMI – Intervenuta abrogazione dell'art. 35, comma 23 bis, D.L. n. 223/2006 – Valenza probatoria – Mero elemento indiziario.** + Comm. trib. reg. Roma, sez. II, 11 aprile 2016, n. 1956, Bernardi c. Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Roma 1, pag. 539

**Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Agevolazioni prima casa – Trasferimento della residenza entro il termine di diciotto mesi – Necessità – Inosservanza – Decadenza – Impedimenti sopravvenuti non imputabili all'acquirente – Irilevanza – Fattispecie in tema di fallimento della società costruttrice dell'immobile.** + Cass. civ., sez. V, 10 febbraio 2016, n. 2616, Agenzia delle Entrate c. Russo, pag. 517

## Tributi degli enti pubblici locali

**Imposta comunale sugli immobili – Base imponibile – Fabbricato iscritto in catasto.** + Cass. civ., sez. V, 29 gennaio 2016, n. 1704, Comune Villadossola c. Rete Ferroviaria Italiana Spa, *m.*, pag. 542

**Imposta comunale sugli immobili – Pertinenza – Autonoma tassabilità.** + Cass. civ., sez. VI, 26 gennaio 2016, n. 1390, Visone c. Comune di Albanella, *m.*, pag. 542

**Imposta municipale unica (IMU) – Istituzione, anticipazione sperimentale e disciplina – Violazione artt. 2, 3, 47 primo comma, 42 secondo comma e 53 Cost. – Questione di legittimità costituzionale – Manifesta inammissibilità.** + Corte cost., ord. 13

luglio 2016, n. 169 (1 giugno 2016), Commissioni tributarie di Massa Carrara e Novara, pag. 491

**Imposta municipale unica (IMU) – Istituzione, anticipazione sperimentale e disciplina – Violazione artt. 2, 3, 47 primo comma, 42 secondo comma e 53 Cost. – Questione rilevante e non manifestamente infondata di legittimità costituzionale.** + Comm. trib. prov. Novara, sez. I, ord. di rinvio 26 ottobre 2015, n. 18, C.P.E. c. Comune di Miasino, pag. 491

**Imposta municipale unica (IMU) – Istituzione e disciplina – Violazione artt. 42 e 53 Cost. – Questione di legittimità costituzionale – Manifesta inammissibilità.** + Corte cost., ord. 13 luglio 2016, n. 169 (1 giugno 2016), Commissioni tributarie di Massa Carrara e Novara, pag. 491

**Imposta municipale unica (IMU) – Istituzione e disciplina – Violazione artt. 42 e 53 Cost. – Questione rilevante e non manifestamente infondata di legittimità costituzionale.** + Comm. trib. prov. Massa Carrara, sez. I, ord. di rinvio 25 marzo 2015, n. 219, Ferrari c. Comune di Aulla, pag. 491

## Tributi erariali diretti

**Imposta sul reddito dei fabbricati – Classamento delle unità immobiliari – Attribuzione di rendita catastale – Impugnazione – Legittimazione attiva – Amministrazione comunale – Giurisdizione delle commissioni tributarie – Sussiste.** + Cass. civ., sez. un., ord. 21 luglio 2015, n. 15201, Provincia Autonoma di Trento c. Comune di Terragno ed altre, pag. 497

## RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

I provvedimenti presi dall'amministratore di condominio ex art. 1133 c.c., pag. 543

## LEGISLAZIONE E DOCUMENTAZIONE

D.M. (Min. traspr.) 30 marzo 2016. Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui

all'articolo 6, comma 5 del decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124. Riparto annualità 2016 (59,73 milioni), pag. 545

L. 22 giugno 2016, n. 112. Disposizioni in materia di assistenza in favore delle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare, pag. 546

D.L.vo 4 luglio 2014, n. 102. Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE, pag. 547

D.L.vo 18 luglio 2016, n. 141. Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE, pag. 564

## PRATICA

Indici ISTAT 2016, pag. 573

Indici ISTAT 2015, pag. 573

Indice armonizzato europeo 2016, pag. 574

Indice armonizzato europeo 2015, pag. 574

Proroga dei contratti nonché differimenti e sospensioni di esecuzioni relativamente alle locazioni ad uso diverso dall'abitazione, pag. 575

Differimenti e sospensioni di esecuzioni di rilascio relativamente alle locazioni ad uso abitativo, pag. 575

Circolare Confedilizia 26 luglio 2016, Prot. n. 20126.16. Decreto correttivo su termoregolazione e contabilizzazione del calore, pag. 576

Circolare Confedilizia 29 luglio 2016. Termoregolazione e contabilizzazione del calore video-guida Confedilizia per proprietari di casa e amministratori di condominio, pag. 577

Risposte ai quesiti, pag. 579

# 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. Massa Carrara, sez. I, ord. di rinvio 25 marzo 2015, n. 219, Ferrari c. Comune di Aulla, pag. 491
- Cass. civ., sez. un., ord. 21 luglio 2015, n. 15201, Provincia Autonoma di Trento c. Comune di Terzagno ed altre, pag. 497
- Comm. trib. prov. Novara, sez. I, ord. di rinvio 26 ottobre 2015, n. 18, C.P.E. c. Comune di Miasino, pag. 491
- Cass. civ., sez. III, 8 gennaio 2016, n. 122, Parente c. Castiello ed altro, *m.*, pag. 542
- Cass. civ., sez. III, 20 gennaio 2016, n. 890, La Posada Di Pisu Maria Luisa Snc c. Esseci Srl, *m.*, pag. 541
- Cass. civ., sez. III, 21 gennaio 2016, n. 1050, Rossi c. Rolando, *m.*, pag. 541
- Cass. civ., sez. VI, 26 gennaio 2016, n. 1390, Visone c. Comune di Albanella, *m.*, pag. 542
- Cass. civ., sez. V, 29 gennaio 2016, n. 1704, Comune Villadossola c. Rete Ferroviaria Italiana Spa, *m.*, pag. 542
- Cass. civ., sez. II, 2 febbraio 2016, n. 1986, Vedovati G.B. c. Vedovati A, *m.*, pag. 541
- Cass. civ., sez. II, 2 febbraio 2016, n. 1989, Marchioro ed altro c. Munari, *m.*, pag. 542
- Cass. civ., sez. II, 4 febbraio 2016, n. 2237, Onlus Movimento Per La Giustizia Robin Hood ed altri c. Aler Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Milano ed altri, *m.*, pag. 541
- Cass. civ., sez. II, 4 febbraio 2016, n. 2242, Petrucci c. Condominio Via Forte Braschi 92 Roma, *m.*, pag. 541
- Cass. civ., sez. V, 10 febbraio 2016, n. 2616, Agenzia delle Entrate c. Russo, pag. 517
- Trib. civ. Palermo, sez. II, 19 febbraio 2016, n. 1053, C.F. c. D.R., pag. 535
- Cass. civ., sez. VI, 26 febbraio 2016, n. 3773, Soget Spa c. Arca Jonica ed altro, *m.*, pag. 541
- Cass. civ., sez. III, 24 marzo 2016, n. 5877, La Chiocciola di Iseo S.r.l. c. Comune di Lissone ed altri, pag. 514
- Trib. civ. Milano, sez. XIII, 3 aprile 2016, n. 4294, Bertuzzi ed altri c. Condominio di Via Alfonso Lammormora n. 1 in Milano ed altro, pag. 533
- Trib. pen. Trento, 6 aprile 2016, A.K., pag. 532
- Comm. trib. reg. Roma, sez. II, 11 aprile 2016, n. 1956, Bernardi c. Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Roma 1, pag. 539
- T.A.R. Bolzano, 12 aprile 2016, n. 133, Condominio Rosengarten, 8 c. Provincia Autonoma di Bolzano, pag. 537
- Trib. civ. Brescia, sez. Vol. Giur., 15 aprile 2016, Condomini Condominio Montebaldo in Desenzano del Garda, pag. 531
- Cass. civ., sez. I, 15 aprile 2016, n. 7584, I.A.C.P. Benevento c. Marino ed altra, pag. 513
- Trib. civ. Torino, 21 aprile 2016, G.S. c. P.R., pag. 522
- Trib. civ. Milano, sez. XIII, 4 maggio 2016, n. 5602, Borriero ed altri c. Supercondominio Dalia Primula Ninfea di Via J.F. Kennedy nn. 25/27/29 in San Donato Milanese, pag. 521
- Cass. civ., sez. III, 9 giugno 2016, n. 11808, S.A. c. B.R., pag. 511
- Cass. civ., sez. III, 9 giugno 2016, n. 11816, Condominio X c. T.E. ed altri, pag. 505
- Cass. civ., sez. III, ord. 10 giugno 2016, n. 12041, R.G. ed altri c. P.F. & C. Snc, pag. 500
- Cass. civ., sez. VI, ord. 13 giugno 2016, n. 12122, Centro Energia Rinnovabile s.r.l. c. A. Immobiliare, pag. 504
- Cass. civ., sez. III, 23 giugno 2016, n. 13011, G.A. rappresentanze s.a.s. c. C.A., pag. 503
- Corte cost., ord. 13 luglio 2016, n. 169 (1 giugno 2016), Commissioni tributarie di Massa Carrara e Novara, pag. 491