

Indice sommario

DOTTRINA

Bosso Pier Paolo: Gli impianti centralizzati e privati per ricezione radio, tv, internet e per la produzione di energia da fonti rinnovabili dopo la riforma del condominio, pag. 10

Capra Domenico: Singolo condomino e beni comuni, pag. 14

Coppolino Antonino: Innovazioni: le nuove maggioranze ed i nuovi limiti, pag. 25

Del Chicca Renato: Tabelle millesimali: formazione, revisione e legittimazione processuale nel condominio e nel supercondominio, pag. 19

Di Rago Gianfranco: La fono-audio-video registrazione dello svolgimento dell'assemblea condominiale, pag. 5

N.R.: Locazione di immobile vincolato, dalla Cassazione una pronuncia che lascia attoniti, pag. 61

Sforza Fogliani Corrado: "Emergenza locatori" e aggiornamento su temi immobiliari, pag. 1

BIBLIOGRAFIA

Cuffaro Vincenzo, Sassani Bruno Nicola: Codice civile e procedura civile e leggi complementari, pag. 29

Francalanci, Daniela: Formulario del processo civile, annotato con la giurisprudenza, pag. 29

GIURISPRUDENZA

Amministratore

Giudiziaro – Nomina – Legittimazione a richiederla – Amministratore dimissionario – Presupposti previsti dal novellato art. 1129 c.c. – Preventiva convocazione di tutti i partecipanti al condominio – Necessità – Esclusione. + Trib. civ. Napoli, sez. VI, 30 ottobre 2013, XY, pag. 79

Appalto (Contratto di)

Rovina e difetti di cose immobili (responsabilità del costruttore) – Gravi difetti di costruzione – Nozione – Alterazione riguardante parti comuni dell'edificio condominiale – Vialetti di accesso – Inclusione + Cass. civ., sez. II, 9 settembre 2013, n. 20644, Tecnobiemme S.r.l. c. Condominio T., pag. 50

Appello civile

Eccezioni nuove – Legittimazione passiva rispetto a sfratto per morosità – Contestazione del difetto della qualità di conduttore operata solo nell'atto di appello – Inammissibilità per novità dell'eccezione ai sensi dell'art. 437, secondo comma, c.p.c. – Sussistenza – Fondamento. + Cass. civ., sez. un., 16 maggio 2013, n. 11830, Progenia Srl c. And Service Srl, m., pag. 85

Assemblea

Convocazione – Avviso – Termine di cinque giorni per la sua comunicazione ai condomini – Dies ad quem – Prima convocazione – Sussiste – Fattispecie antecedente alla riforma del condominio.

+ Cass. civ., sez. VI, 26 settembre 2013, n. 22047, C.A. c. Condominio X, pag. 48

Convocazione – Ommissione nei confronti di alcuni condomini – Annullabilità della delibera assembleare – Impugnazione – Legittimazione del condomino convocato – Esclusione – Inammissibilità della domanda. + Trib. civ. Como, 21 maggio 2012, n. 712, C.P. c. Condominio XY, pag. 83

Assemblea dei condomini

Convocazione – Potere di convocazione – Amministratore accettante sotto condizione – Spettanza – Fattispecie. + Cass. civ., sez. VI, 13 giugno 2013, n. 14930, D'Amico c. Condominio via Matteotti 117 Ancona, m., pag. 85

Convocazione – Unità immobiliare oggetto di usufrutto – Lavori di manutenzione straordinaria – Convocazione del nudo proprietario – Necessità. + Cass. civ., sez. II, 4 luglio 2013, n. 16774, Rossi ed altro c. Cond. Vicolo della Serpe Roma ed altro, m., pag. 85

Deliberazioni – Barriere architettoniche – Impossibilità di osservare tutte le prescrizioni della normativa speciale – Carattere ostativo – Esclusione – Fondamento. + Cass. civ., sez. VI, 26 luglio 2013, n. 18147, Vincenzi ed altri c. Cond. Corso Cavour 416 La Spezia, pag. 66

Deliberazioni – Impugnazioni – Deliberazioni nulle o inesistenti – Consorzi – Volontari – Delibera assembleare a maggioranza applicativa di interessi moratori per ritardato pagamento delle quote dei partecipanti – Nullità – Fondamento – Conseguenze sulle deliberazioni esecutive. – Delibera assembleare a maggioranza applicativa di interessi moratori per ritardato pagamento delle quote dei partecipanti – Nullità – Fondamento – Conseguenze sulle deliberazioni esecutive. + Cass. civ., sez. II, 30 aprile 2013, n. 10196, Cons. Stradale Monte Gentile c. Cianfanelli, m., pag. 85

Deliberazioni – Impugnazioni – Legittimazione – Impugnazione per vizi formali – Condizioni – Interesse correlato al mutamento pregiudizievole della posizione dei condomini – Necessità – Fattispecie. + Cass. civ., sez. VI- II, 10 maggio 2013, n. 11214, Tramontini c. Cond. Risorgimento Via Risorgimento 11, m., pag. 85

Deliberazioni – In genere – Coincidenza nello stesso soggetto delle posizioni di condomino di maggioranza, amministratore del condominio e gestore dell'impresa esercitata nell'edificio – Conflitto di interessi – Configurabilità "ex se" – Esclusione. + Cass. civ., sez. II, 24 maggio 2013, n. 13011, Itifin Srl ed altro c. Immobiliare Garden, m., pag. 85

Azioni giudiziarie

Legittimazione dell'amministratore – C.d. supercondominio – Atti conservativi dei beni supercondominiali – Legittimazione degli amministratori di ciascun condominio – Esclusione – Fondamento. + Cass. civ., sez. II, 26 agosto 2013, n. 19558, Abruzzo c. Condominio Via Soldani 34 in Firenze ed altri, pag. 57

Legittimazione dell'amministratore – Querela di falso – Autorizzazione dell'assemblea – Necessità – Obbligo per il giudice di concedere termine per la regolarizzazione – Sussistenza. + Cass. civ., sez. II, 22 maggio 2013, n. 12599, Mariniello ed altro c. Cond. Via III Traversa Sette Re 10 ed altri, m., pag. 85

Legittimazione dell'amministratore. + Cass. civ., sez. II, 13 giugno 2013, n. 14899, Torella ed altri c. Manoni, m., pag. 86

Bellezze naturali (Protezione delle)

Vincoli – Impianto fotovoltaico – Realizzazione sulla copertura degli immobili sottoposti a tutela. + Cass. pen., sez. III, 13 marzo 2013, n. 11850 (c.c. 7 febbraio 2013), P.M. in proc. Valerio e altro, m., pag. 86

Canone

Determinazione – Coefficienti correttivi del costo base + Cass. civ., sez. III, 13 giugno 2013, n. 14867, Chiaromonte c. Sbrighi, m., pag. 86

Patti contrari alla legge – Domanda di restituzione del canone eccedente quello legale. + Cass. civ., sez. III, 24 maggio 2013, n. 12994, Imm. Napoli Due Srl in Liq. c. Mezza, m., pag. 86

Competenza civile

Competenza per valore – Rapporti obbligatori – Impugnazione di rendiconto condominiale – Valore della lite – Criterio determinativo – Entità della spesa contestata – Rilevanza. + Cass. civ., sez. VI, 5 luglio 2013, n. 16898, Valentini c. Condominio via Sampierdarena Genova, m., pag. 86

Comproprietà indivisa

Amministrazione – Atto di ordinaria amministrazione – Iniziativa del singolo comunista – Presunzione del consenso degli altri – Superamento – Prova del dissenso della maggioranza o di un numero di comunisti che rappresenti un valore uguale a quello della quota di chi agisce – Estensione – Necessità che lo stesso sia espresso in una delibera assembleare – Esclusione. + Cass. civ., sez. III, 14 maggio 2013, n. 11553, Conte M. c. Conte E. ed altro, m., pag. 86

Contratti in genere

Scioglimento del contratto – Risoluzione per inadempimento – Clausola risolutiva espressa. + Cass. civ., sez. I, 18 aprile 2013, n. 9488, Fall. Ripamonti Immobiliare Dei Soci c. Fortis Lease S.P.A. ed altri, m., pag. 86

Contratto di locazione

Durata – Immobili adibiti ad uso diverso da quello abitativo – Cessazione del rapporto contrattuale – Mancato pagamento dell'avviamento commerciale – Instaurazione di un rapporto "ex lege" geneticamente collegato a quello precedente – Sinallagmaticità delle obbligazioni – Esclusione – Conseguenze – Obbligo in capo al detentore del bene di provvedere al pagamento del canone di locazione – Liberazione – Offerta di restituzione del bene ex art. 1216 c.c. – Necessità. + Cass. civ., sez. III, 25 giugno 2013, n.

15876, Albatro s.r.l. c. Mirone de Marco S.a.s. ed altro, pag. 68

Edificio vincolato ai sensi della L. n. 1039/89 e incluso nella categoria catastale A/9 – Frazionamento in distinte unità immobiliari – Locazione di una singola unità immobiliare accatastata A/2 – Applicabilità delle norme del codice civile ex art. 1, c. 2, lett. a), L. n. 431/98 – Esclusione. + Cass. civ., sez. III, 21 agosto 2013, n. 19301, M.C.F. c. C.R., pag. 60

Registrazione – C.d. cedolare secca – Disciplina di cui all'art. 3, comma 8, D.L.vo n. 23 del 2011 – Violazione dell'art. 42 Cost. – Questione rilevante e non manifestamente infondata di legittimità costituzionale. + Trib. civ. Napoli, sez. IX, 13 novembre 2013, Galetta c. Barone, pag. 31

Registrazione – C.d. cedolare secca – Disciplina ex art. 3, comma 8, D.L.vo n. 23/2011 – Applicabilità ai contratti antecedentemente conclusi – Esclusione. + Trib. civ. Napoli, sez. IX, 16 ottobre 2013, n. 11429, R.A. c. C.C., pag. 79

Rinnovazione – Tacita – Pignoramento dell'immobile e successivo fallimento del locatore – Rinnovazione tacita del contratto alla prima scadenza, ex artt. 28 e 29 L. n. 392/1978 – Autorizzazione del giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 560 c.p.c. – Necessità – Esclusione – Fondamento. + Cass. civ., sez. un., 16 maggio 2013, n. 11830, Progenia Srl c. And Service S.r.l., m., pag. 86

Contributi e spese condominiali

Rimborso delle spese anticipate dal condomino – Presupposti – Indifferibilità e urgenza – Differenza rispetto al regime della comunione – Fattispecie in tema di spese per consulenza tecnica commissionata da condomino. + Cass. civ., sez. VI, 2 settembre 2013, n. 20099, Condominio D.G. c. G.S., pag. 55

Ripartizione – Lastrico solare – Difetti originari del lastrico solare indebitamente tollerati dal singolo proprietario – Conseguenze – Responsabilità per danni arrecati a terzi – Art. 2051 c.c. – Applicabilità – Conseguenze – Responsabilità del proprietario – Sussistenza – Responsabilità concorrente del condominio – Esclusione. + Cass. civ., sez. III, 19 giugno 2013, n. 15300, Bisoffi c. Cond. Villa Paola Via Ghiaie 23 Trento, m., pag. 87

Riscossione – Mala gestio dell'amministratore – Notifica dell'atto di precetto non seguita dalla riscossione forzosa – Sul presupposto della non sicura solvibilità dei condomini – Configurabilità ex se – Esclusione. + Cass. civ., sez. VI, 2 settembre 2013, n. 20100, Z.C. ed altra c. S.G., pag. 54

Spese di gestione. + Cass. civ., sez. II, 26 aprile 2013, n. 10081, Lopez ed altro c. Condominio via Monte del Gallo 91 Roma, m., pag. 87

Spese di manutenzione – Straordinaria – Lavori deliberati dopo la vendita dell'unità immobiliare – Obbligo di contribuzione a carico dell'acquirente – Sussistenza – Delibera preparatoria anteriore alla vendita – Rilevanza – Esclusione. + Cass. civ., sez. II, 2 maggio 2013, n. 10235, Pingitore c. Folesani, m., pag. 87

Spese di manutenzione. + Cass. civ., sez. II, 24 aprile 2013, n. 10053, Martinelli c. Gavoto ed altri, m., pag. 87

Cosa giudicata civile

Effetti del giudicato – Qualificazione giuridica del rapporto – Fattispecie in tema di qualificazione di un contesto come comunione e non come

condominio. + Cass. civ., sez. II, 24 aprile 2013, n. 10053, Martinelli c. Gavoto ed altri, m., pag. 87

Limiti del giudicato – Limiti oggettivi – Giudizio di convalida di sfratto per morosità. + Cass. civ., sez. III, 24 maggio 2013, n. 12994, Imm. Napoli Due Srl in Liq. c. Mezza, m., pag. 87

Disdetta

Contratti stipulati prima dell'entrata in vigore della legge n. 431 del 1998 – Soggezione alla nuova disciplina anche in relazione alla durata. + Cass. civ., sez. III, 13 giugno 2013, n. 14866, Fanti ed altro c. Una Casa Uomo Coop. Sociale Soc, m., pag. 87

Locazioni di immobili ad uso abitativo – Legge n. 431 del 1998 – Disciplina transitoria – Contratti stipulati, prima dell'entrata in vigore della detta legge, ai sensi dell'art. 11, comma secondo, del d.l. n. 333 del 1992, conv. nella legge n. 359 del 1992 – Rinnovazione tacita determinante la ricaduta del contratto nel regime di cui all'art. 2, comma primo, della legge n. 431 del 1998 – Criterio di valutazione – Individuazione con riferimento alla scadenza del secondo periodo di durata del contratto e non alla scadenza del primo periodo di durata convenzionale. + Cass. civ., sez. III, 10 maggio 2013, n. 11138, Sbordone c. Fondo Edifici Culto, m., pag. 87

Divisione

Divisione convenzionale – Divisione immobiliare con stralcio di quota – Strada in comproprietà da realizzare sulla porzione di terreno non stralciata. + Cass. civ., sez. II, 20 giugno 2013, n. 15522, Piro c. Cenatiempo, m., pag. 88

Fallimento ed altre procedure concorsuali

Concordato preventivo – Con riserva di presentazione della proposta, del piano e della documentazione – Sospensione dei contratti in essere ex art. 169 bis legge fall. – Compatibilità – Fattispecie in tema di contratti di locazione. + Trib. civ. Udine, 25 settembre 2013, XY, pag. 81

Passivo fallimentare – Formazione dello stato passivo – Decreto di esecutività dello stato passivo. + Cass. civ., sez. I, 5 aprile 2013, n. 8431, Fall. Igm S.a.s. di Giovanni Pacifico Sas c. Fall. Inecoma Spa, m., pag. 88

Furto

Aggravanti – Introduzione in abitazione – Furto all'interno di cortile condominiale. + Cass. pen., sez. IV, 28 gennaio 2013, n. 4215 (ud. 10 gennaio 2013), B., m., pag. 88

Aggravanti – Introduzione in abitazione – Furto in cortile condominiale. + Cass. pen., sez. VII, 24 gennaio 2013, n. 3959 (c.c. 2 ottobre 2012), Romano, m., pag. 88

Giurisdizione civile

Giurisdizione ordinaria o amministrativa – Riparto della giurisdizione – Dismissione del patrimonio degli enti previdenziali pubblici. + Cass. civ., sez. un., 22 aprile 2013, n. 9692, Scip Srl Cartolarizzazione Imm. Pubblici c. Schisano, m., pag. 88

Lavoro subordinato

Controversie individuali – Procedimento – Domanda giudiziale. + Cass. civ., sez. III, 10 maggio 2013, n. 11136, Ambrosio c. Ambrosio, m., pag. 88

Legge sull'equo canone

Ambito di applicazione – Patti contrari alla legge – Domanda di ripetizione del canone eccedente

quello legale – Richiesta di condanna generica – Difetto di adesione del convenuto – Inammissibilità – Conseguenze. + Cass. civ., sez. III, 6 agosto 2013, n. 18661, Sovigest Valorizzazioni Imm. e Gestioni S.p.a c. Misantoni ed altri, pag. 62

Immobili adibiti ad uso di abitazione – Diniego di rinnovo alla prima scadenza per alcuno dei motivi indicati nell'art. 3, comma 1, lett. d) ed e), della legge n. 431 del 1998 – Condizione di procedibilità dell'azione di rilascio ex art. 3, comma 2, della medesima legge n. 431 del 1998 – Riferimento alla "concessione" e alla "autorizzazione edilizia" – Portata – Inclusione della d.i.a., della s.c.i.a. e del permesso a costruire – Sussistenza – Ragioni. + Cass. civ., sez. III, 20 maggio 2013, n. 12250, Taurisano c. Di Ronza, m., pag. 89

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione – Diritti ed obblighi delle parti – Sublocazione e cessione della locazione – In genere – Affitto di azienda – Sublocazione o cessione del contratto di locazione dell'immobile – Distinzione e rilevanza ai fini della "legittimità ad causam". + Cass. civ., sez. III, 16 maggio 2013, n. 11967, Crescentini c. Tecnolegno Di Magi Renata Ditta Individ. ed altro, m., pag. 89

Matrimonio

Rapporti patrimoniali – Beni di proprietà esclusiva di uno dei coniugi – Prova – Beni mobili – Intestazione ad uno solo dei coniugi – Deduzione di interposizione reale dell'altro coniuge – Prova scritta – Necessità. + Cass. civ., sez. I, 2 agosto 2013, n. 18554, C.C. c. C.E.L., pag. 64

Obbligazioni del conduttore in genere

Danni per ritardata restituzione – Domanda di risarcimento del danno da responsabilità contrattuale – Successiva domanda, in appello, di risarcimento del danno extracontrattuale – Violazione dell'art. 345 c.p.c. – Sussistenza. – Domanda di risarcimento ex art. 1591 c.c. – Successiva domanda risarcitoria, in appello, ex art. 2043 c.c. – Violazione dell'art. 345 c.p.c. – Sussistenza. + Cass. civ., sez. III, 10 maggio 2013, n. 11118, Petti c. Carli ed altri, m., pag. 89

Danni per ritardata restituzione – Stipulazione con terzi, nelle more della scadenza del termine di restituzione del bene, di un nuovo contratto di locazione – Inserzione di un termine essenziale di adempimento della prestazione e di una clausola penale particolarmente svantaggiosi per la parte locatrice – Mancata tempestiva e completa informazione dell'originario conduttore – Condotta contraria a buona fede e correttezza nei riguardi di costui – Idoneità della stessa ad escludere il risarcimento del "maggiore danno" da ritardata restituzione – Sussistenza – Fattispecie. + Cass. civ., sez. III, 22 aprile 2013, n. 9722, Biagetti ed altro c. Vitalucci, m., pag. 89

Restituzione della cosa locata – Danni o innovazioni non consentite sulla cosa locata – Opere di ripristino di notevole entità – Riferimento all'economia del contratto ed alle condizioni delle parti – Necessità – Mancata corresponsione delle somme occorrenti da parte del conduttore – Rifiuto del locatore di ricevere il bene – Legittimità – Conseguenze. + Cass. civ., sez. III, 24 maggio 2013, n. 12977, Prov. Napoli c. Sirico, m., pag. 89

Obbligazioni del locatore

Mantenimento della cosa in buono stato locativo – Contenuto degli obblighi del conduttore – Diritto del locatore, dopo la riconsegna, al risarcimento dei danni necessari al ripristino delle migliori condizioni di godimento dell'immobile – Esclusione – Fattispecie in tema di locazione di un terreno destinato a discarica di rifiuti solidi urbani. + Cass. civ., sez. III, 25 giugno 2013, n. 15875, Spadafora ed altro c. Comune di San Giovanni in Fiore, *m.*, pag. 89

Vizi della cosa locata – Limitazioni convenzionali della responsabilità – Rappresentazione dell'immobile diversa da quella reale – Risoluzione per inadempimento – Fattispecie in tema di occlusione dello scarico del wc. + Cass. civ., sez. III, 28 agosto 2013, n. 19806, B.M. c. P.M. ed altra, pag. 56

Obbligazioni in genere

Adempimento – Mora del creditore – Forma dell'offerta. + Cass. civ., sez. III, 25 giugno 2013, n. 15876, Albatro Srl c. Mironi de Marco Sas ed altro, *m.*, pag. 90

Omissione di lavori in edifici o altre costruzioni che minacciano rovina

Configurabilità a carico del locatario di appaltamento in costruzione che minaccia rovina – Esclusione – Fattispecie. + Cass. pen., sez. IV, 29 gennaio 2013, n. 4493 (ud. 17 ottobre 2012), Chiavetta, *m.*, pag. 90

Parti comuni dell'edificio

Costituzione di diritti reali su parti comuni. + Cass. civ., sez. II, 14 giugno 2013, n. 15024, Dell'Orto ed altri c. Cerullo ed altri, *m.*, pag. 90

Muri perimetrali – Asservimento alla proprietà esclusiva di un condomino – Illiceità – Fondamento – Limiti – Fattispecie. + Cass. civ., sez. II, 14 giugno 2013, n. 15024, Dell'Orto ed altri c. Cerullo ed altri, *m.*, pag. 90

Possesso

Usucapione – Possesso ad usucapionem – Trasferimento coattivo del bene a seguito di espropriazione – Decreto di espropriazione – Automatica perdita dell'animus possidendi da parte del precedente proprietario – Esclusione – Conseguenze. + Cass. civ., sez. II, 14 novembre 2013, n. 25594, Zilli ed altra c. Comune di Roma, pag. 41

Prelazione e riscatto

Edilizia popolare ed economica – Cessione in proprietà dell'alloggio. + Cass. civ., sez. I, 13 giugno 2013, n. 14847, Ansalone c. Marpem Srl ed altri, *m.*, pag. 90

Esercizio del riscatto – Immobile oggetto di vendita cumulativa. + Cass. civ., sez. III, 17 giugno 2013, n. 15110, Imm. Sebastiano Srl In Liq c. Ist. Regale Ambra Snc ed altro, *m.*, pag. 90

Immobile locato originariamente destinato ad uso abitativo – Mutamento di destinazione non autorizzato dalla normativa edilizia ed urbanistica – Prelazione e riscatto ex artt. 38 e 39, L. n. 392/1978 – Configurabilità – Fondamento – Limiti. + Cass. civ., sez. III, 16 maggio 2013, n. 11964, Macaluso c. Amico ed altro, *m.*, pag. 90

Procedimenti sommari

Per convalida di sfratto per finita locazione – **Opposizione dell'intimato** – In genere – Effetti – Instaurazione del procedimento ordinario –

“mutatio libelli” da parte del locatore – Ammissibilità – Fattispecie in tema di ampliamento della “causa petendi” originaria in ragione della necessità di contrastare l'eccezione di pagamento formulata dall'intimato. + Cass. civ., sez. III, 20 maggio 2013, n. 12247, Linea Momenti Di Beber Guido c. Broll, *m.*, pag. 90

Procedimento civile in genere

Intervento in causa di terzi – Su istanza di parte (chiamata) – Poteri dell'interventore – Terzo chiamato in garanzia impropria dal convenuto – Contestazione, da parte del medesimo, del titolo dell'obbligazione principale – Interdipendenza di cause – Conseguenze – Litisconsorzio processuale in fase di impugnazione – Sussistenza – Condizioni – Fattispecie. + Cass. civ., sez. III, 16 maggio 2013, n. 11968, Ras Spa c. Cond. Corso Magenta 52 Milano ed altro, *m.*, pag. 91

Litisconsorzio – Necessario – Scioglimento di comunioni. + Cass. civ., sez. II, 11 giugno 2013, n. 14654, Veri ed altri c. Salvatore ed altro, *m.*, pag. 91

Sospensione del processo – Necessità – Controversie di sfratto per finita locazione e di esecuzione in forma specifica di preliminare. + Cass. civ., sez. III, 22 aprile 2013, n. 9714, Onida c. Fond. Fondo Nazionale Previdenza Lavoratori Imprese Spedizione Co, *m.*, pag. 91

Proprietà

Azioni a difesa della proprietà – Rivendicazione – Azione proposta dal singolo condomino a tutela del bene comune – Litisconsorzio necessario di tutti i condomini – Insussistenza – Limiti. + Cass. civ., sez. un., 13 novembre 2013, n. 25454, Stefanelli c. De Giorgi, pag. 35

Limitazioni legali della proprietà – Atti di emulazione – Abuso del diritto. + Cass. civ., sez. III, 22 aprile 2013, n. 9714, Onida c. Fond. Fondo Nazionale Previdenza Lavoratori Imprese Spedizione Co, *m.*, pag. 91

Limitazioni legali della proprietà – Luci e vedute – Apertura – Cortile comune – Limiti – Distanze legali – Esclusione. + Cass. civ., sez. II, 11 giugno 2013, n. 14652, Borrelli c. Costanzo ed altra, pag. 74

Limitazioni legali della proprietà – Rapporti di vicinato – Immissioni sonore – Soglia di tollerabilità – Parametro di riferimento – D.P.C.M. 1° marzo 1991 – Portata – Fattispecie in tema di rumorosità di ascensore condominiale. + Cass. civ., sez. II, 6 novembre 2013, n. 25019, Condominio Ippolito Nievo 6 in Falconara Marittima c. Burattini, pag. 45

Prova civile

Giuramento – Oggetto – Giuramento sulla qualità di amministratore condominiale. + Cass. civ., sez. II, 30 aprile 2013, n. 10184, Cortese c. Bufon, *m.*, pag. 91

Reato

Causalità (Rapporto di) – Obbligo giuridico di impedire l'evento – Amministratore di condominio. + Cass. pen., sez. IV, 6 settembre 2012, n. 34147 (ud. 12 gennaio 2012), Turchini, *m.*, pag. 91

Regolamento di condominio

Approvazione – Coniugi comproprietari dell'immobile in regime di separazione dei beni – Apposizione della firma del marito accanto al nome della moglie – Mancanza di specifica aggiunta o postilla di chiarimento – Configurabilità di una

forma legale di rappresentanza – Esclusione. + Cass. civ., sez. II, 19 giugno 2013, n. 15415, P.G. ed altra c. Condominio XY, pag. 71

Contrattuale. + Cass. civ., sez. II, 13 giugno 2013, n. 14898, Tecnoplan Srl c. Cocivera ed altri, *m.*, pag. 92

In genere – Disposizione in tema di nomina dell'amministratore e di durata dell'incarico – Derogabilità ad opera del regolamento di condominio – Esclusione – Fondamento – Riserva regolamentare ad un determinato soggetto della carica di amministratore a tempo indeterminato – Nullità – Rapporti esistenti fra i condomini ed attività esercitata nell'edificio – Irrilevanza. + Cass. civ., sez. II, 24 maggio 2013, n. 13011, Itifin Srl ed altro c. Immobiliare Garden, *m.*, pag. 92

Supercondominio + Cass. civ., sez. II, 13 giugno 2013, n. 14898, Tecnoplan Srl c. Cocivera ed altri, *m.*, pag. 92

Supercondominio. + Cass. civ., sez. II, 13 giugno 2013, n. 14898, Tecnoplan Srl c. Cocivera ed altri, *m.*, pag. 92

Responsabilità civile

Cose in custodia – Responsabilità del mero utilizzatore della cosa – Condizioni. + Cass. civ., sez. II, 17 giugno 2013, n. 15096, Condominio via Saverio Mercadante 30 Roma c. Piscitelli ed altri, *m.*, pag. 92

Restituzione della cosa locata

Offerta di restituzione contenuta nella raccomandata di recesso del conduttore – Effetti. + Cass. civ., sez. III, 20 giugno 2013, n. 15433, Esposito ed altro c. Ceravolo, *m.*, pag. 92

Risarcimento del danno

“compensatio lucri cum damno” – Diversità del fatto generatore del danno e del vantaggio – Necessità – Sussistenza – Fattispecie in tema di locazione immobiliare. + Cass. civ., sez. III, 20 maggio 2013, n. 12248, Ass. Napoletana Stampa c. Com. Napoli ed altri, *m.*, pag. 92

Valutazione e liquidazione – Danno emergente e lucro cessante – Occupazione senza titolo di immobile altrui. + Cass. civ., sez. III, 16 aprile 2013, n. 9137, D'Aleo c. Az. Osp. San Giovanni di Dio Agrigento, *m.*, pag. 92

Sopraelevazione

Limiti. + Cass. civ., sez. II, 24 aprile 2013, n. 10048, Cond. Lotus c. Chillemi, *m.*, pag. 92

Limiti. + Cass. civ., sez. II, 26 aprile 2013, n. 10082, Fina c. Condominio via Netti Napoli, *m.*, pag. 93

Uso della cosa locata

Mancata adozione delle misure di sicurezza prescritte dalla legge – Conseguenze – Risoluzione per inadempimento – Configurabilità – Fondamento – Fattispecie. + Cass. civ., sez. III, 13 giugno 2013, n. 14850, Lier s.r.l. c. Gaino s.r.l., pag. 72

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

Amministratore nominato dall'autorità giudiziaria, pag. 95

LEGISLAZIONE E DOCUMENTAZIONE

D.L. 15 ottobre 2013, n. 120. Misure urgenti di riequilibrio della finanza pubblica nonchè in materia di immigrazione convertito, con modificazioni, nella L. 13 dicembre 2013, n. 137 (Gazzetta

- Ufficiale Serie gen. - n. 293 del 14 dicembre 2013), pag. 97
- Ris. (Ag. entr.) 22 novembre 2013, n. 83/E. Registrazione contratti di locazione a seguito dell'introduzione dell'obbligo di allegazione dell'Attestato di prestazione energetica (APE), pag. 97
- D.L. 30 dicembre 2013, n. 150. Proroga di termini previsti da disposizioni legislative, pag. 109
- D.L. 30 dicembre 2013, n. 151. Disposizioni di carattere finanziario indifferibili finalizzate a garantire la funzionalità di enti locali, la realizzazione di misure in tema di infrastrutture, trasporti ed opere pubbliche nonché a consentire interventi in favore di popolazioni colpite da calamità naturali, pag. 109
- D.L. 30 novembre 2013, n. 133. Disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia, pag. 98
- D.L. 23 dicembre 2013, n. 145. Interventi urgenti di avvio del piano "Destinazione Italia", per il contenimento delle tariffe elettriche e del gas, per la riduzione dei premi RC-auto, per l'internazionalizzazione, lo sviluppo e la digitalizzazione delle imprese, nonché misure per la realizzazione di opere pubbliche ed EXPO 2015, pag. 100
- L. 27 dicembre 2013, n. 147. Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2014), pag. 100

PRATICA

- Indici ISTAT 2013, pag. 111
- Indici ISTAT 2012, pag. 111
- Indice armonizzato europeo 2013, pag. 112
- Indice armonizzato europeo 2012, pag. 112
- 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. 113
- Differimenti e sospensioni delle esecuzioni intervenute dopo la legge dell'equo canone relativamente alle locazioni ad uso abitativo, pag. 114
- Circolare Confedilizia 9 novembre 2013, Prot. n. 17198.13/GST/sm, pag. 118
- Vademecum del garante per la protezione dei dati personali, pag. 119

- Atto Camera dei deputati. Interrogazione a risposta immediata in commissione 5-01163 presentato da Pisano Girolamo, testo di martedì 8 ottobre 2013, seduta n. 92, pag. 124
- Risposta atto. Atto Camera. Risposta scritta pubblicata mercoledì 16 ottobre 2013 in allegato al bollettino in Commissione VI (Finanze). 5-01163, pag. 124
- 5-01163 Pisano: Emanazione di atti interpretativi in merito all'applicazione dell'imposta di bollo sugli estratti dei conti correnti intestati ai condomini, pag. 125
- Proposta risoluzione Camera dei deputati in materia locativa, pag. 126
- IUC (Legge di stabilità 2014), 129
- Risposte ai quesiti, pag. 131

VARIE

- Sforza Fogliani Corrado: Sette misure urgenti per sollevare il mercato immobiliare, pag. 133
- Sforza Fogliani Corrado: Tasse sullo sfritto involontario. Una barbarie senza confronti, pag. 135

Indice cronologico della giurisprudenza

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

- Cass. pen., sez. VII, 24 gennaio 2013, n. 3959 (c.c. 2 ottobre 2012), Romano, *m.*, pag. 88
- Cass. pen., sez. IV, 28 gennaio 2013, n. 4215 (ud. 10 gennaio 2013), B., *m.*, pag. 88
- Cass. pen., sez. IV, 29 gennaio 2013, n. 4493 (ud. 17 ottobre 2012), Chiavetta, *m.*, pag. 90
- Cass. pen., sez. III, 13 marzo 2013, n. 11850 (c.c. 7 febbraio 2013), P.M. in proc. Valerio e altro, *m.*, pag. 86
- Cass. civ., sez. I, 5 aprile 2013, n. 8431, Fall. Igm S.a.s. di Giovanni Pacifico Sas c. Fall. Inecoma Spa, *m.*, pag. 88
- Cass. civ., sez. III, 16 aprile 2013, n. 9137, D'Aleo c. Az. Osp. San Giovanni di Dio Agrigento, *m.*, pag. 92
- Cass. civ., sez. I, 18 aprile 2013, n. 9488, Fall. Ripamonti Immobiliare Dei Soci c. Fortis Lease S.P.A. ed altri, *m.*, pag. 86
- Cass. civ., sez. un., 22 aprile 2013, n. 9692, Scip Srl Cartolarizzazione Imm. Pubblici c. Schisano quale custode di Manetta, *m.*, pag. 88
- Cass. civ., sez. III, 22 aprile 2013, n. 9714, Onida c. Fond. Fondo Nazionale Previdenza Lavoratori Imprese Spedizione Co., *m.*, pag. 91
- Cass. civ., sez. III, 22 aprile 2013, n. 9722, Biagetti ed altro c. Vitalucci, *m.*, pag. 89
- Cass. civ., sez. II, 24 aprile 2013, n. 10048, Cond. Lotus c. Chillemi, *m.*, pag. 92
- Cass. civ., sez. II, 24 aprile 2013, n. 10053, Martinelli c. Gavoto ed altri, *m.*, pag. 87
- Cass. civ., sez. II, 26 aprile 2013, n. 10081, Lopez ed altro c. Condominio via Monte del Gallo 91 Roma, *m.*, pag. 87
- Cass. civ., sez. II, 26 aprile 2013, n. 10082, Fina c. Condominio via Netti Napoli, *m.*, pag. 93
- Cass. civ., sez. II, 30 aprile 2013, n. 10184, Cortese c. Buffon, *m.*, pag. 91
- Cass. civ., sez. II, 30 aprile 2013, n. 10196, Cons. Stradale Monte Gentile c. Cianfanelli, *m.*, pag. 85
- Cass. civ., sez. II, 2 maggio 2013, n. 10235, Pingitore c. Folesani, *m.*, pag. 87
- Cass. civ., sez. III, 10 maggio 2013, n. 11118, Petti c. Carli ed altri, *m.*, pag. 89
- Cass. civ., sez. III, 10 maggio 2013, n. 11136, Ambrosio c. Ambrosio, *m.*, pag. 88
- Cass. civ., sez. III, 10 maggio 2013, n. 11138, Sbordone c. Fondo Edifici Culto, *m.*, pag. 87
- Cass. civ., sez. VI- II, 10 maggio 2013, n. 11214, Tramontini c. Cond. Risorgimento Via Risorgimento 11, *m.*, pag. 85
- Cass. civ., sez. III, 14 maggio 2013, n. 11553, Conte M. c. Conte E. ed altro, *m.*, pag. 86
- Cass. civ., sez. III, 16 maggio 2013, n. 11964, Macaluso c. Amico ed altro, *m.*, pag. 90
- Cass. civ., sez. III, 16 maggio 2013, n. 11967, Crescentini c. Tecnolegno Di Magi Renata Ditta Individu ed altro, *m.*, pag. 89
- Cass. civ., sez. un., 16 maggio 2013, n. 11830, Progenia Srl c. And Service Srl, *m.*, pagg. 85, 86
- Cass. civ., sez. III, 16 maggio 2013, n. 11968, Ras Spa c. Cond. Corso Magenta 52 Milano ed altro, *m.*, pag. 91
- Cass. civ., sez. III, 20 maggio 2013, n. 12247, Linea Momenti Di Beber Guido c. Broll, *m.*, pag. 90
- Cass. civ., sez. III, 20 maggio 2013, n. 12248, Ass. Napoletana Stampa c. Com. Napoli ed altri, *m.*, pag. 92
- Cass. civ., sez. III, 20 maggio 2013, n. 12250, Taurisano c. Di Ronza, *m.*, pag. 89
- Trib. civ. Como, 21 maggio 2012, n. 712, C.P. c. Condominio XY, pag. 83
- Cass. civ., sez. II, 22 maggio 2013, n. 12599, Mariello ed altro c. Cond. Via III Traversa Sette Re 10 ed altri, *m.*, pag. 85
- Cass. civ., sez. III, 24 maggio 2013, n. 12977, Prov. Napoli c. Sirico, *m.*, pag. 89
- Cass. civ., sez. III, 24 maggio 2013, n. 12994, Imm. Napoli Due Srl in Liq. c. Mezza, *m.*, pagg. 86, 87
- Cass. civ., sez. II, 24 maggio 2013, n. 13011, Itifin Srl ed altro c. Immobiliare Garden, *m.*, pagg. 85, 92
- Cass. civ., sez. II, 11 giugno 2013, n. 14652, Borrelli c. Costanzo ed altra, pag. 74
- Cass. civ., sez. II, 11 giugno 2013, n. 14654, Veri ed altri c. Salvatore ed altro, *m.*, pag. 91
- Cass. civ., sez. I, 13 giugno 2013, n. 14847, Ansalone c. Marpem Srl ed altri, *m.*, pag. 90
- Cass. civ., sez. III, 13 giugno 2013, n. 14850, Lier s.r.l. c. Gaino s.r.l., pag. 72
- Cass. civ., sez. III, 13 giugno 2013, n. 14866, Fanti ed altro c. Una Casa Uomo Coop. Sociale Soc, *m.*, pag. 87
- Cass. civ., sez. III, 13 giugno 2013, n. 14867, Chiaramonti c. Sbrighi, *m.*, pag. 86
- Cass. civ., sez. II, 13 giugno 2013, n. 14898, Tecno-plan Srl c. Cocivera ed altri, *m.*, pag. 92
- Cass. civ., sez. II, 13 giugno 2013, n. 14899, Torella ed altri c. Manoni, *m.*, pag. 86
- Cass. civ., sez. VI, 13 giugno 2013, n. 14930, D'Amico c. Condominio via Matteotti 117 Ancona, *m.*, pag. 85
- Cass. civ., sez. II, 14 giugno 2013, n. 15024, Dell'Orto ed altri c. Cerullo ed altri, *m.*, pag. 90
- Cass. civ., sez. II, 17 giugno 2013, n. 15096, Condominio via Saverio Mercadante 30 Roma c. Piscitelli ed altri, *m.*, pag. 92
- Cass. civ., sez. III, 17 giugno 2013, n. 15110, Imm. Sebastiano Srl In Liq c. Ist. Regale Ambra Snc ed altro, *m.*, pag. 90
- Cass. civ., sez. III, 19 giugno 2013, n. 15300, Bisoffi c. Cond. Villa Paola Via Ghiaie 23 Trento, *m.*, pag. 87
- Cass. civ., sez. II, 19 giugno 2013, n. 15415, P.G. ed altra c. Condominio XY, pag. 71
- Cass. civ., sez. III, 20 giugno 2013, n. 15433, Esposito ed altro c. Ceravolo, *m.*, pag. 92
- Cass. civ., sez. II, 20 giugno 2013, n. 15522, Piro c. Cenatiempo, *m.*, pag. 88
- Cass. civ., sez. III, 25 giugno 2013, n. 15875, Spadafora ed altro c. Comune di San Giovanni in Fiore, *m.*, pag. 89
- Cass. civ., sez. III, 25 giugno 2013, n. 15876, Albastro s.r.l. c. Mirone de Marco S.a.s. ed altro, pag. 68
- Cass. civ., sez. II, 4 luglio 2013, n. 16774, Rossi ed altro c. Cond. Vicolo della Serpe Roma ed altro, *m.*, pag. 85
- Cass. civ., sez. VI, 5 luglio 2013, n. 16898, Valentini c. Condominio via Sampierdarena Genova, *m.*, pag. 86
- Cass. civ., sez. VI, 26 luglio 2013, n. 18147, Vincenzi ed altri c. Cond. Corso Cavour 416 La Spezia, pag. 66
- Cass. civ., sez. I, 2 agosto 2013, n. 18554, C.C. c. C.E.L., pag. 64
- Cass. civ., sez. III, 6 agosto 2013, n. 18661, Sovigest Valorizzazioni Imm. e Gestioni S.p.a c. Misantoni ed altri, pag. 62
- Cass. civ., sez. III, 21 agosto 2013, n. 19301, M.C.F. c. C.R., pag. 60
- Cass. civ., sez. II, 26 agosto 2013, n. 19558, Abruzzo c. Condominio Via Soldani 34 in Firenze ed altri, pag. 57
- Cass. civ., sez. III, 28 agosto 2013, n. 19806, B.M. c. P.M. ed altra, pag. 56
- Cass. civ., sez. VI, 2 settembre 2013, n. 20099, Condominio D.G. c. G.S., pag. 55
- Cass. civ., sez. VI, 2 settembre 2013, n. 20100, Z.C. ed altra c. S.G., pag. 54
- Cass. pen., sez. IV, 6 settembre 2012, n. 34147 (ud. 12 gennaio 2012), Turchini, *m.*, pag. 91
- Cass. civ., sez. II, 9 settembre 2013, n. 20644, Tecnobiemme S.r.l. c. Condominio T., pag. 50
- Trib. civ. Udine, 25 settembre 2013, XY, pag. 81
- Cass. civ., sez. VI, 26 settembre 2013, n. 22047, C.A. c. Condominio X, pag. 48
- Trib. civ. Napoli, sez. IX, 16 ottobre 2013, n. 11429, R.A. c. C.C., pag. 79
- Trib. civ. Napoli, sez. VI, 30 ottobre 2013, XY, pag. 79
- Cass. civ., sez. II, 6 novembre 2013, n. 25019, Condominio Ippolito Nieve 6 in Falconara Marittima c. Burattini, pag. 45
- Trib. civ. Napoli, sez. IX, 13 novembre 2013, Galetta c. Barone, pag. 31
- Cass. civ., sez. un., 13 novembre 2013, n. 25454, Stefanelli c. De Giorgi, pag. 35
- Cass. civ., sez. II, 14 novembre 2013, n. 25594, Zilli ed altra c. Comune di Roma, pag. 41