

Indice sommario

DOTTRINA

- Angiolini Vittorio: La sentenza della Corte costituzionale sui contratti non registrati, un primo commento, pag. 318
- de Tilla Maurizio: La forma della disdetta della locazione, pag. 362
- Gatto Paolo: Il rinnovo automatico dell'amministratore, pag. 306
- Nucera Antonio: Locazioni transitorie ad uso diverso dall'abitativo, pag. 298
- Nucera Antonio: Gli atti di volontaria giurisdizione in ambito condominiale, pag. 305
- Nucera Antonio: Evasione fiscale e rilevanza dei dati Omi, pag. 353
- Scalettaris Paolo: Alcune riflessioni sulla necessità della presenza dell'amministratore del condominio alla luce della riforma, pag. 299
- Scalettaris Paolo: La polizza di assicurazione di cui al nuovo terzo comma dell'art. 1129 c.c., pag. 308
- Sforza Fogliani Corrado: Morosità incolpevole, ecco tutte le regole, pag. 293
- Sforza Fogliani Corrado: Affitti agevolati, contante e per pagamenti, assicurazione condominio, nuovo rendiconto ed altri argomenti immobiliari, pag. 293

BIBLIOGRAFIA

- AA.VV.: La riforma del condominio, pag. 311
- AA.VV.: Regolamento condominiale multietnico dopo la riforma e legge sulle locazioni spiegata in più lingue, pag. 311
- AA.VV.: Rendiconto tipo per gli amministratori condominiali dopo la riforma, pag. 311
- Cuffaro Vincenzo, Calvo Roberto, Ciatti Alessandro: Della locazione - Disposizioni generali, pag. 312

GIURISPRUDENZA

Appalto (Contratto di)

Rovina e difetti di cose immobili (responsabilità del costruttore) – Gravi difetti di costruzione – Nozione – Alterazione riguardante parti comuni dell'edificio condominiale – Viale di accesso – Inclusione. + Cass. civ., sez. II, 9 settembre 2013, n. 20644, Tecnobiemme Srl c. Condominio T, m., pag. 367

Assemblea dei condomini

Attribuzioni – Conclusione di contratto – Fattispecie in tema di costituzione di rapporto di portierato. + Cass. civ., sez. lav., 6 marzo 2014, n. 5297, Cordone ed altro c. Cond. in Roma, Via Roccaraso n. 40, pag. 325

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 ed altri, m., pag. 367

Legittimazione dell'amministratore – Controversie non rientranti nell'ambito delle sue attribuzioni ex art. 1131 c.c. – Legittimazione a resistere in giudizio senza autorizzazione assembleare – Esclusione – Inammissibilità dell'atto di costituzione ovvero di impugnazione – Ratifica del suo operato da parte dell'assemblea – Necessità – Fattispecie in tema di azione di risarcimento danni da infiltrazioni. + Cass. civ., sez. II, 7 febbraio 2014, n. 2859, R.F. c. Condominio X in Roma ed altro, pag. 335

Canone

Patti contrari alla legge – Superiore a quello equo – Azione di ripetizione – Decadenza – Termine semestrale – Esercizio dell'azione oltre lo spirare del suddetto termine – Conseguenze – Eccezione di prescrizione – Opponibilità. + Cass. civ., sez. III, 7 febbraio 2014, n. 2829, M.L. c. P.T., pag. 337

Comodato

Carattere gratuito – Pretesa attorea relativa al pagamento di canone locativo o di indennità di occupazione – Eccezione relativa all'esistenza di un contratto di comodato. + Cass. civ., sez. III, 6 agosto 2013, n. 18660, Fallara ed altro c. Fallara, m., pag. 367

Contratti in genere

Interpretazione – Trasferimento immobiliare – Riferimento pattizio al frazionamento catastale ancora non approvato. + Cass. civ., sez. I, 3 settembre 2013, n. 20131, Coop. Oasi Srl c. De Gregorio ed altri, m., pag. 367

Contratto di locazione

Ad uso abitativo – Registrazione – Omissione – Sanzioni – Art. 3, commi 8 e 9, D.L.vo 14 marzo 2011, n. 23 (Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale) – Contrasto con l'art. 76 Cost. – Illegittimità costituzionale. + Corte cost., 10 marzo 2014, n. 50 (c.c. 12 febbraio 2014), Trib. Salerno ed altri, pag. 313

Controversie – Clausola compromissoria. + Cass. civ., sez. I, 22 agosto 2013, n. 19393, Piccolo ed altri c. Catalano, m., pag. 367

Obblighi di manutenzione dell'immobile ex art. 1576 c.c. – Condizioni igienico-sanitarie previste da regolamento comunale – Rispetto – Omissione – Conseguente responsabilità per lo stato di degrado dell'immobile – Individuazione – Nel caso in cui l'indisponibilità del conduttore impedisca al locatore di eseguire gli interventi di sua spettanza – Fattispecie. + T.A.R. Lazio, sez. II, 27 gennaio 2014, n. 1008, Rozzi c. Roma Capitale ed altro, pag. 365

Riparazioni – Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria – Differenze – Rifacimento della facciata condominiale – Imputabilità al conduttore – Esclusione. + Cass. civ., sez. III, 10 dicembre 2013, n. 27540, Rosselli Del Turco c. Ciuffi ed altro, pag. 348

Contributi e spese condominiali

Lastrico solare – Riparazione o ricostruzione – Criterio di ripartizione ex art. 1126 c.c. – Utente esclusivo del lastrico che sia anche proprietario di unità sottostanti – Partecipazione alla spesa – C.d. doppia contribuzione – Obbligo di contribuire per 1/3 oltre a compartecipare anche per i restanti 2/3 – Quota millesimale rappresentativa dell'intera superficie dell'appartamento – Esclusione – In proporzione alla sola porzione che trae utilità dalla copertura – Sussiste. + Cass. civ., sez. II, 23 gennaio 2014, n. 1451, Condominio X in Napoli c. F.M., pag. 344

Obbligazioni assunte dal condominio nei confronti del terzo creditore – Pagamento pro quota eseguito dal condòmino direttamente nelle mani del creditore del condominio e non in quelle dell'amministratore – Estinzione del debito pro quota – In mancanza di titolo esecutivo ottenuto dal terzo creditore anche nei confronti del singolo condòmino – Esclusione – Ragioni. + Cass. civ., sez. VI, 17 febbraio 2014, n. 3636, S.A. ed altro c. D.F., pag. 329

Disdetta

Forma – A mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno – Esclusione. + Cass. civ., sez. III, 29 maggio 2013, n. 13449, c. Unes Maxi S.p.a., pag. 361

Edilizia e urbanistica

Contravvenzioni – Costruzione abusiva – Sequestro preventivo dell'immobile. + Cass. pen., sez. III, 6 maggio 2013, n. 19476 (ud. 30 gennaio 2013), P.M. in proc. Notarianni e altri, m., pag. 367

Edilizia popolare ed economica

Assegnazione – Diniogo di assegnazione in regolarizzazione di alloggio già occupato dal richiedente – Giurisdizione del giudice amministrativo. + Cass. civ., sez. un., 9 settembre 2013, n. 20589, Cinco c. Ater Roma Capitale ed altri, m., pag. 367

Lavoro autonomo

Prevenzione infortuni – Destinatari delle norme – Appalto – Contratto di prestazione d'opera per lavori condominiali – Amministratore "committente" – Obblighi di cui all'art. 26 D.L.vo n. 81/2008 – Sussistenza – Condizioni. + Cass. pen., sez. III, 15 ottobre 2013, n. 42347 (ud. 18 settembre 2013), Gallisay, pag. 355

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 Valorizzazione Imm. Gestioni Spa c. Misantoni ed altri, m., pag. 368

Limitazioni legali della proprietà nel condominio

Applicabilità delle norme sulle distanze – Condizioni – Contrasto con la disciplina dettata dall'art. 1102 c.c. – Prevalenza – Fattispecie relativa ad installazione di canna fumaria. + Cass. civ., sez. II, 3 marzo 2014, n. 4936, Di Pelo c. Basile, pag. 327

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. CE.L. m., pag. 368

Misure cautelari reali

Riesame – Richiesta – Sequestro preventivo di bene concesso in locazione – Legittimazione del proprietario a proporre istanza di riesame – Configurabilità – Esclusione – Ragioni. + Cass. pen., sez. III, 14 ottobre 2013, n. 42144 (c.c. 25 giugno 2013), Sorgente, pag. 358

Pena

Sospensione condizionale – Subordinazione del beneficio – Risarcimento del danno – Obbligo di restituzioni – Eliminazione delle conseguenze dannose o pericolose del reato – Ambito di applicazione – Fattispecie in tema di appropriazione indebita – Realizzata da un amministratore di condominio – Di somme di denaro e della documentazione contabile ed amministrativa relativa ad un condominio – Sospensione condizionale della pena subordinata alla restituzione della documentazione e risarcimento del danno. + Cass. pen., sez. II, 29 gennaio 2014, n. 3958 (ud. 18 dicembre 2013), Oliveri, pag. 340

Prostituzione

Favoreggiamento – Cessione in locazione di appartamento a prostituta – Condizioni. + Cass. pen., sez. III, 31 luglio 2013, n. 33160 (ud. 19 febbraio 2013), Bertini, m., pag. 368

Regolamento di condominio

Azione di accertamento dell'inopponibilità di regolamento condominiale con riguardo ad alcuni condomini – Litisconsorzio necessario dei restanti condomini – Esclusione – Fondamento. + Cass. civ., sez. VI, 14 ottobre 2013, n. 23224, Maccari ed altri c. Edilizia Valle Tevere S.r.l., pag. 359

Restituzione della cosa locata

Conduttore e comproprietario dell'immobile – Cessazione del rapporto di locazione – Rilascio della quota in relazione alla quale sia scaduto il diritto di godimento – Legittimazione attiva all'esperimento dell'azione. + Cass. civ., sez. III, 27 marzo 2014, n. 7197, G.R. c. Officina Meccanica Super Car di A.P. e P. s.n.c., pag. 321

Trascrizione

Atti soggetti – Atti relativi a beni immobili – Trascrizione della domanda di simulazione della vendita in data successiva al fallimento. + Cass. civ., sez. I, 8 agosto 2013, n. 19025, Fall. Vagnoni c. Fall. Sicei Srl Società Italiana Costruzioni Edili ed Impianti, m., pag. 368

Tributi (in generale)

Accertamento tributario – Accertamento catastale – Atto di classamento – Proposta avanzata dal contribuente tramite procedura DOCFA – Rigetto dell'Ufficio – Adeguata motivazione, ancorché sommaria – Obbligo – Sussistenza. + Cass. civ., sez. VI, n. 3394, Agenzia del Territorio c. Saroldi ed altri, pag. 331

Accertamento tributario – Accertamento catastale – Atto di riclassamento – Motivazione – Contenuto. + Cass. civ., sez. V, n. 9629, Agenzia del Territorio c. De Maria, pag. 311

Tributi e finanze (in materia penale)

Dichiarazione dei redditi – Infedele – Art. 4, D.L.vo n. 74/2000 – Accertamento del valore degli immobili compravenduti sulla base dei dati Omi – Scostamento – Rilevanza. + Cass. pen., sez. III, 18 novembre 2013, n. 46165 (ud. 1 ottobre 2013), S.E., pag. 351

Reati finanziari in genere – Sottrazione fraudolenta al pagamento delle imposte – Pluralità di trasferimenti immobiliari. + Cass. pen., sez. III, 7 maggio 2013, n. 19524 (ud. 4 aprile 2013), Antonini, m., pag. 368

Tributi erariali indiretti

Imposta di registro – Atti e contratti in genere – Interpretazione degli atti. + Cass. civ., sez. V, 24 luglio 2013, n. 17965, Sicher c. Agenzia Entrate, m., pag. 368

Imposta sul valore aggiunto – Cessione di beni – Cessione in godimento di unità immobiliari ad uso di case vacanze – Prestazione di servizi quali il cambio della biancheria e la pulizia finale dei locali – Locazione immobiliare esente da Iva – Esclusione – Prestazione alberghiera – Assimilazione – Conseguente applicazione del regime IVA. + Cass. civ., sez. VI, 20 marzo 2014, n. 6501, Agenzia delle entrate c. L.M., pag. 323

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

Tutela della privacy in ambito condominiale, pag. 369

LEGISLAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Circ. (Ag. entr.) 30 luglio 2013, n. 29439. Dichiarazioni in catasto di Unità Collabenti (categoria F/2), pag. 383

D.L. 28 dicembre 2013, n. 149. Abolizione del finanziamento pubblico diretto, disposizioni per la trasparenza e la democraticità dei partiti e disciplina della contribuzione volontaria e della contribuzione indiretta in loro favore, convertito, con modificazioni, nella L. 21 febbraio 2014, n. 13, pag. 382

Circ. (Min. econ. e fin.) 5 febbraio 2014, Prot. n. DT10492. Chiarimenti interpretativi in merito alle modalità di pagamento dei canoni di locazione di unità abitative (articolo 1, comma 50, legge 27 dicembre 2013 n. 147), pag. 382

D.M. (Min. econ. e fin.) 19 febbraio 2014. Aggiornamento dei coefficienti per la determinazione del valore dei fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, del decreto legislativo 30 dicembre

1992, n. 504, agli effetti dell'imposta municipale propria (IMU) e del tributo per i servizi indivisibili (TASI), dovuti per l'anno 2014, pag. 381

D.M. (Min. int.) 20 febbraio 2014. Certificazione relativa al rimborso degli oneri per interessi per l'attivazione delle maggiori anticipazioni di tesoreria conseguenti all'abolizione della seconda rata dell'anno 2013 dell'imposta municipale propria, pag. 381

Prov. (Ag. entr.) 4 marzo 2014, Prot. n. 31224. Attivazione del servizio di consultazione telematica delle banche dati ipotecaria e catastale relativo a beni immobili dei quali il soggetto richiedente risulta titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento., pag. 379

Par. (Min. beni cult.) 5 marzo 2014, Prot. n. 2785/34.01.04-1. Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - articolo 21: necessità dell'autorizzazione del Soprintendente per l'occupazione di suolo pubblico - Riscontro di competenza., pag. 378

D.L. 6 marzo 2014, n. 16. Disposizioni urgenti in materia di finanza locale, nonché misure volte a garantire la funzionalità dei servizi svolti nelle istituzioni scolastiche, pag. 377

L. 11 marzo 2014, n. 23. Delega al Governo recante disposizioni per un sistema fiscale più equo, trasparente e orientato alla crescita, pag. 375

D.L. 28 marzo 2014, n. 47. Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015, pag. 371

PRATICA

Indici ISTAT 2014, pag. 385

Indici ISTAT 2013, pag. 385

Indici ISTAT 2012, pag. 386

Indice armonizzato europeo 2014, pag. 387

Indice armonizzato europeo 2013, pag. 387

Indice armonizzato europeo 2012, pag. 387

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. 388

Differimenti e sospensioni delle esecuzioni di rilascio intervenute dopo la legge dell'equo canone relativamente alle locazioni ad uso abitativo, pag. 389

Nota (Gar. prot. dati pers.) 31 marzo 2014, prot. n. 10224/88074. Vs. richiesta di parere del 24 luglio 2013. Invio nota di chiarimenti in ordine ad alcune novità introdotte dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220, recante modifiche alla disciplina del condominio negli edifici, pag. 393

Comunicato Stampa 23 aprile 2014. Trasparenza e privacy nel condominio: i chiarimenti del garante, pag. 394

Nuova tabella oneri accessori ripartizione fra locatore e conduttore concordata tra Confedilizia e SUNIA-SICET-UNIAT, pag. 395

Ordinanza sindaco di Caminata (Piacenza) per il decoro urbano 30 ottobre 2013, n. 3, Prot. n. 1084. Osservanza norme per la custodia dei cani, pag. 397

Risposte ai quesiti, pag. 399

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. V, 13 giugno 2012, n. 9629, Agenzia del Territorio c. De Maria, pag. 331
- Cass. pen., sez. III, 6 maggio 2013, n. 19476 (ud. 30 gennaio 2013), P.M. in proc. Notarianni e altri, *m.*, pag. 367
- Cass. pen., sez. III, 7 maggio 2013, n. 19524 (ud. 4 aprile 2013), Antonini, *m.*, pag. 368
- Cass. civ., sez. III, 29 maggio 2013, n. 13449, c. Unes Maxi S.p.a., pag. 361
- Cass. civ., sez. V, 24 luglio 2013, n. 17965, Sicher c. Agenzia Entrate, *m.*, pag. 368
- Cass. pen., sez. III, 31 luglio 2013, n. 33160 (ud. 19 febbraio 2013), Bertini, *m.*, pag. 368
- Cass. civ., sez. I, 2 agosto 2013, n. 18554, C. c. CE.L., *m.*, pag. 368
- Cass. civ., sez. III, 6 agosto 2013, n. 18660, Fallara ed altro c. Fallara, *m.*, pag. 367
- Cass. civ., sez. III, 6 agosto 2013, n. 18661, Sovigest Valorizzazione Imm. Gestioni Spa c. Misantoni ed altri, *m.*, pag. 368
- Cass. civ., sez. I, 8 agosto 2013, n. 19025, Fall. Vagnoni c. Fall. Sicei Srl Società Italiana Costruzioni Edili ed Impianti, *m.*, pag. 368
- Cass. civ., sez. I, 22 agosto 2013, n. 19393, Piccolo ed altri c. Catalano, *m.*, pag. 367
- Cass. civ., sez. II, 26 agosto 2013, n. 19558, Abruzzo c. Condominio Via Soldani 34 ed altri, *m.*, pag. 367
- Cass. civ., sez. I, 3 settembre 2013, n. 20131, Coop. Oasi Srl c. De Gregorio ed altri, *m.*, pag. 367
- Cass. civ., sez. un., 9 settembre 2013, n. 20589, Cinco c. Ater Roma Capitale ed altri, *m.*, pag. 367
- Cass. civ., sez. II, 9 settembre 2013, n. 20644, Tecnobiemme Srl c. Condominio T, *m.*, pag. 367
- Cass. civ., sez. VI, 14 ottobre 2013, n. 23224, Maccari ed altri c. Edilizia Valle Tevere S.r.l., pag. 359
- Cass. pen., sez. III, 14 ottobre 2013, n. 42144 (c.c. 25 giugno 2013), Sorgente, pag. 358
- Cass. pen., sez. III, 15 ottobre 2013, n. 42347 (ud. 18 settembre 2013), Gallisay, pag. 355
- Cass. pen., sez. III, 18 novembre 2013, n. 46165 (ud. 1 ottobre 2013), S.E., pag. 351
- Cass. civ., sez. III, 10 dicembre 2013, n. 27540, Rosselli Del Turco c. Ciuffi ed altro, pag. 348
- Cass. civ., sez. II, 23 gennaio 2014, n. 1451, Condominio X in Napoli c. F.M., pag. 344
- T.A.R. Lazio, sez. II, 27 gennaio 2014, n. 1008, Rozzi c. Roma Capitale ed altro, pag. 365
- Cass. pen., sez. II, 29 gennaio 2014, n. 3958 (ud. 18 dicembre 2013), Oliveri, pag. 340
- Cass. civ., sez. III, 7 febbraio 2014, n. 2829, M.L. c. P.T., pag. 337
- Cass. civ., sez. II, 7 febbraio 2014, n. 2859, R.F. c. Condominio X in Roma ed altro, pag. 335
- Cass. civ., sez. VI, ord. 13 febbraio 2014, n. 3394, Agenzia del Territorio c. Saroldi ed altri, pag. 331
- Cass. civ., sez. VI, 17 febbraio 2014, n. 3636, S.A. ed altro c. D.F., pag. 329
- Cass. civ., sez. II, 3 marzo 2014, n. 4936, Di Pelo c. Basile, pag. 327
- Cass. civ., sez. lav., 6 marzo 2014, n. 5297, Cordone ed altro c. Cond. in Roma, Via Roccaraso n. 40, pag. 325
- Corte cost., 10 marzo 2014, n. 50 (c.c. 12 febbraio 2014), Trib. Salerno ed altri, pag. 313
- Cass. civ., sez. VI, 20 marzo 2014, n. 6501, Agenzia delle entrate c. L.M., pag. 323
- Cass. civ., sez. III, 27 marzo 2014, n. 7197, G.R. c. Officina Meccanica Super Car di A.P. e P.s.n.c., pag. 321