

Indice sommario

DOTTRINA

Luppino Saverio: La convocazione assembleare degli "aventi diritto". Riflessi applicativi dell'art. 1136 c.c. ai fini della possibilità di deliberare: il conduttore ha diritto di ricevere l'avviso di convocazione?, pag. 658

Marchesi Giacinto: La disapplicazione del piano di classifica illegittimo dei consorzi di bonifica da parte delle commissioni tributarie, pag. 654

Nucera Antonio: Attestato/dichiarazione di esonero dall'obbligo di formazione iniziale, pag. 657

Scalettaris Paolo: La locazione commerciale, pag. 633

Scripelliti Nino: Il negozio temporaneo (Temporary Store) +e la legge n. 392/1978, pag. 647

Sforza Fogliani Corrado: Reale capacità contributiva, declassamento immobili, compenso dell'amministratore ed altri problemi immobiliari, pag. 629

Tinelli Elisabetta: Indennità di avviamento e sua determinazione, prelazione e riscatto nelle locazioni transitorie e stagionali ad uso diverso, pag. 650

Tomasin Giancarlo: Le società immobiliari tra ostracismo e trattamenti agevolativi, pag. 652

GIURISPRUDENZA

Assemblea dei condomini

Attribuzioni – Potere di deliberare a maggioranza sulle transazioni concernenti le spese – Sussistenza – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. II, 16 gennaio 2014, n. 821, Russo c. Cond. Galbevi Via Stanziale 48 San Giorgio a Cremano, *m.*, pag. 705

Deliberazioni – Eccesso di potere – Nozione. ♦ Cass. civ., sez. VI, 21 febbraio 2014, n. 4216, Simbor 84 Di Sara Jeannette Vais Sas c. Condominio Via Vivaio 10/a in Milano, *m.*, pag. 705

Deliberazioni – Presunzione iuris tantum – Decorrenza del termine per l'impugnazione. ♦ Trib. civ. Genova, sez. III, 21 marzo 2014, n. 1041, S.E. c. Condominio X, pag. 694

Avviamento commerciale

Indennità – Domanda di risarcimento del maggior danno ex art. 1591 c.c. – Presupposti per l'accoglimento – Adempimento dell'obbligo di pagamento dell'indennità per la perdita dell'avviamento – Necessità – Accertamento del giudice di merito – Eccezione di parte – Necessità – Esclusione. ♦ Cass. civ., sez. III, 13 febbraio 2014, n. 3348, Vedovati c. Panetteria F.lli Brambilla Di Brambilla ed altri, *m.*, pag. 705

Indennità – Rapporto di dipendenza con l'obbligazione di rilascio dell'immobile – Sussistenza – Conseguenze – Esigibilità dell'indennità – Dal momento del rilascio dell'immobile – Interesse sulla somma dovuta a titolo di indennità di avviamento – Decorrenza – Dal medesimo momento. ♦ Cass. civ., sez. III, 25 febbraio 2014, n. 4443, Monaco c. Soc. Selegrafica 80 s.r.l., *m.*, pag. 705

Azioni giudiziarie

Delibera assembleare che autorizza genericamente l'amministratore a "coltivare" il contenzioso – Validità – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. II, 24 febbraio 2014, n. 4366, Scarano c. Cond. di Viale Filippetti n. 27 Milano, *m.*, pag. 705

Canone

Autoriduzione del canone da parte del conduttore – Per la sussistenza di pretesi controcrediti – Legittimità – Esclusione – Fondamento. ♦ Trib. civ. Trento, 31 marzo 2014, n. 390, C.P. c. P.G., pag. 692

Comproprietà indivisa

Azioni giudiziarie – In genere – Legittimazione dell'amministratore ad agire contro un comunista – Condizioni – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. II, 21 febbraio 2014, n. 4209, Bozano ed altro c. Bertozzi ed altri, *m.*, pag. 705

Contratto di locazione

Rinnovazione – Disdetta – Forma – Raccomandata – Presunzione di conoscenza da parte del destinatario – Individuazione – Rilascio avviso di giacenza – Sussistenza. ♦ Cass. civ., sez. III, 10 dicembre 2013, n. 27526, Basile c. De Florio, *m.*, pag. 705

Contributi e spese condominiali

Consumo idrico – Riparto della spesa in mancanza di contatori di sottrazione – Criterio millesimale – Applicazione – Necessità – Fondamento – Conseguenze. ♦ Cass. civ., sez. II, 1 agosto 2014, n. 17557, T.F. ed altro c. Condominio Cogre via Mauro Rota in Milano, pag. 670

Obbligazioni del condominio e del singolo condomino – Rimborso delle spese anticipate – Dal condomino – Diritto al rimborso – Insorgenza – Condizioni – Utilità comune della spesa – Necessità – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. II, 12 febbraio 2014, n. 3221, Bertanzetti c. Cond. Di Lecco Via Petrarca Via Leopardi ed altro, *m.*, pag. 706

Obblighi assunti per la conservazione delle cose comuni – Pagamento "pro quota" eseguito dal condomino a mani del creditore del condominio – Effetto estintivo – Insussistenza – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. VI, 17 febbraio 2014, n. 3636, Sabatino ed altro c. De Filippo, *m.*, pag. 706

Provvedimenti per le spese – Deliberazione dell'assemblea – Adozione di tabelle provvisorie – Annullabilità – Fondamento – Conseguenze. ♦ Cass. civ., sez. II, 23 gennaio 2014, n. 1439, Amuso c. Cond. Via Santa Marta 316 Messina, *m.*, pag. 706

Ripartizione – Spesa di adeguamento dell'impianto elettrico condominiale – Esclusione – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. II, 12 agosto 2014, n. 17880, Condominio di via Principe di Belmonte n. 63 in Palermo c. D.L., pag. 669

Depenalizzazione

Ordinanza ingiunzione – Opposizione – Impugnazione spiegata con ricorso anziché con citazione

– Sanatoria – Condizioni – Principio in tema di impugnazione delle deliberazioni condominiali – Inapplicabilità – Rimessione in termini – Esclusione. ♦ Cass. civ., sez. un., 10 febbraio 2014, n. 2907, Sun Land Spa ed altri c. Min. Politiche Agricole Alimentari Forestali, *m.*, pag. 706

Leasing (Contratto di)

Immobiliare – Inadempimento dell'utilizzatore – Clausola penale – Valutazione di non manifesta eccessività – Criteri – Limite massimo – Riferimento al vantaggio ritraibile dalla regolare esecuzione del contratto – Necessità – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. III, 17 gennaio 2014, n. 888, New Co Srl c. Finanziaria Nettuno Spa, *m.*, pag. 706

Mancata esecuzione dolosa di un provvedimento del giudice

Elemento oggettivo – Condotta elusiva – Elusione di un provvedimento cautelare – Sospensione di delibera di assemblea condominiale – Adozione di delibera successiva con il medesimo oggetto, emendata dei vizi originari – Sua esecuzione prima che sia disposta la revoca giudiziale della sospensiva o la cessazione della materia del contendere – Configurabilità del reato – Sussistenza. ♦ Cass. pen., sez. VI, 28 luglio 2014, n. 33227 (ud. 2 aprile 2014), A.R., pag. 674

Obbligazioni del conduttore in genere

Riparazioni di piccola manutenzione a carico del conduttore – Riparazioni di impianti interni alla struttura dell'immobile – Riconducibilità – Esclusione – Riparazioni eccedenti la normale manutenzione – Mancata esecuzione – Risarcimento – Riparazioni urgenti – Disciplina. ♦ Cass. civ., sez. III, 22 maggio 2014, n. 11353, R.D.T.M.P ed altri c. B.E. ed altri, pag. 681

Obbligazioni del locatore

Spese di manutenzione straordinaria – Nozione – Distinzione dalle spese di manutenzione ordinaria – Criteri – Prevedibilità e onerosità – Fattispecie relativa ai lavori di restauro delle facciate condominiali. ♦ Cass. civ., sez. III, 10 dicembre 2013, n. 27540, Rosselli Del Turco c. Ciuffi V. ed altri, *m.*, pag. 706

Parti comuni dell'edificio

Cortili, chiostrine, finestre – Cavedio – Nozione – Presunzione di condomionalità – Fondamento – Superamento – Limiti. ♦ Cass. civ., sez. II, 1 agosto 2014, n. 17556, C.R. c. F.L. ed altro, pag. 673

Lastrico solare. – Nozione – Limiti – Torrioni della gabbia scale e del locale ascensore – Inerenza al lastrico solare – Esclusione – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. II, 13 dicembre 2013, n. 27942, S.S. ed altro c. Cond. via De Dominicis 84 in Caserta, pag. 688

Presunzione di comunione – Titolo contrario – Configurabilità – Primo atto di trasferimento di unità immobiliare – Rilevanza – Criteri. ♦ Trib.

civ. Udine, 27 marzo 2013, n. 418, De Marchi ed altra c. Vanni, pag. 695

Uso – Installazione di ascensore – Barriere architettoniche – Rispetto dei limiti stabiliti dall'art. 1102 c.c. – **Rilevanza della disciplina dettata in tema di distanze delle costruzioni dalle vedute – Esclusione.** ♦ Cass. civ., sez. II, 30 giugno 2014, n. 14809, Blasco ed altri c. Cond. Via Penninello 6, Catania ed altri, pag. 678

Procedimenti sommari

Per convalida – Per finita locazione – Locazione legata ad un rapporto di lavoro – Applicabilità – **Sussistenza.** ♦ Trib. civ. Lecco, sez. II, 6 febbraio 2013, n. 75, Consorzio Brianteo Villa Greppi c. Habib Ben Salah, pag. 702

Procedimento civile in genere

Eccessiva durata del processo – Equa ripartizione – Ente condominiale – Singoli condomini non parti del giudizio – Legittimazione – Spettanza – Esclusivamente al condominio in persona dell'amministratore – Previa delibera di autorizzazione assembleare – Sussiste. ♦ Cass. civ., sez. un., 18 settembre 2014, n. 19663, Musante ed altro c. Ministero della giustizia, pag. 663

Proprietà

Acquisto – A titolo originario – Accessione ed incorporazione – Acquisto per incorporazione da parte di un condomino della parte sottostante ad una rampa di scale di sua proprietà esclusiva – Ammissibilità – Esclusione – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. II, 18 dicembre 2013, n. 28350, D.F.G ed altro c. B.M., pag. 686

Regolamento di condominio

Contrattuale – Contenuto – Clausole di contenuto regolamentare – Derogabilità – Maggioranza – Clausole contrattuali – Modifica – Unanimità – Necessità. ♦ Corte app. civ. Trieste, sez. I, 10 aprile 2013, n. 335, Passador c. Condominio Giardino in Latisana, pag. 691

Sublocazione e cessione

Cessione del contratto – Forma – Comunicazione – Opponibilità al locatore – Condizioni – **Raccomandata con avviso di ricevimento ed equipollenti – Conseguenze – Conoscenza della cessione acquisita "aliunde" – Rilevanza – Esclusione – Accettazione – Necessità.** ♦ Cass. civ., sez. III, 20 febbraio 2014, n. 4067, Elettroimpianti Argentario Di Pennisi A. c. Cerulli, *m.*, pag. 706

Successioni mortis causa

Accettazione dell'eredità – Modi – Tacita – **Riscossione dei canoni di locazione di un bene ereditario – Rilevanza – Fondamento.** ♦ Cass. civ., sez. II, 6 febbraio 2014, n. 2743, Seguro c. Loddo ed altri, *m.*, pag. 707

Titoli di credito

Assegno bancario – Protesto – Assegno emesso dal rappresentante su conto corrente intestato al rappresentato – Esplicitazione nel titolo del rapporto di rappresentanza – Mancanza – Conseguenze – Fattispecie relativa a protesto levato nei confronti da amministratore di condominio. ♦ Arbitro bancario finanziario Collegio di Napoli, 21 maggio 2013, pag. 704

Tributi (in generale)

Accertamento tributario – Accertamento catastale – Provvedimento di classamento conclusivo di procedura docfa – Motivazione – Contenuto – Indicazione di dati oggettivi acclarati dall'ufficio e della classe attribuita – Sufficienza – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. V, 3 febbraio 2014, n. 2268, Agenzia Entrate c. Monros Srl, *m.*, pag. 707

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – **Acquisto di immobile con agevolazioni "prima casa" – Trasferimento nel quinquennio a seguito di omologazione di separazione consensuale – Mancato acquisto, nell'anno successivo, di nuovo immobile da adibire ad abitazione principale – Revoca delle agevolazioni – Recupero delle imposte – Legittimità – Fondamento.** ♦ Cass. civ., sez. Trib. n. 2263, Agenzia delle Entrate c. R.G., pag. 684

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Edilizia – Agevolazioni per l'acquisto della "prima casa" – **Alienazione dell'immobile nel quinquennio – Acquisto entro l'anno di altro immobile da adibirsi ad abitazione principale del contribuente – Situazioni di fatto contrastanti con il dato anagrafico – Rilevanza – Esclusione.** ♦ Cass. civ., sez. V, 3 febbraio 2014, n. 2266, Combattelli c. Agenzia Entrate, *m.*, pag. 707

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Edilizia – Agevolazioni per l'acquisto della "prima casa" – **Appartamento acquistato da uno dei coniugi già proprietario, originariamente in comunione legale con l'altro, di diverso immobile, dopo la loro separazione legale – Spettanza dei benefici – Fondamento.** ♦ Cass. civ., sez. V, 19 febbraio 2014, n. 3931, Conte c. Agenzia Entrate, *m.*, pag. 707

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Edilizia – Agevolazioni per l'acquisto della "prima casa" – **Assegnazione casa familiare in sede di divorzio – Fruibilità del beneficio – Fondamento.** ♦ Cass. civ., sez. V, n. 2273, Agenzia delle Entrate c. C.M., pag. 684

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Edilizia – Agevolazioni per l'acquisto della "prima casa" – **Assegnazione casa familiare in sede di divorzio – Fruibilità del beneficio – Fondamento.** ♦ Cass. civ., sez. V, 3 febbraio 2014, n. 2273, Agenzia Entrate c. Cornaggia, *m.*, pag. 707

Tributi degli enti pubblici locali

Imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili – Rettifica valore immobili – Termine di

cui all'art. 76, comma 1 bis, del d.p.r. n. 131/1986 – **Proroga biennale ex art. 11, comma 1, della legge n. 289/2002 – Contrarietà alla legge n. 212/2000 – Esclusione – Fondamento.** ♦ Cass. civ., sez. V, 22 gennaio 2014, n. 1248, Agenzia Entrate c. Albertario, *m.*, pag. 707

Tributi erariali indiretti

Imposta sul valore aggiunto – Determinazione dell'imposta – Detrazioni – Detrazioni per un'operazione passiva isolata non diretta al mercato – Requisito dell'inerenza – Onere probatorio del contribuente – Contenuto – Fattispecie relativa a rimborso d'imposta richiesto da una società per costi di ristrutturazione di un immobile consensuale in comodato dal suo amministratore. ♦ Cass. civ., sez. V, 29 gennaio 2014, n. 1859, Agenzia Entrate c. Preneste Uno Srl, *m.*, pag. 707

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

Fine della locazione per lo spirare del termine, pag. 709

LEGISLAZIONE E DOCUMENTAZIONE

D.L. 12 settembre 2014, n. 132. Misure urgenti di degiurisdizionalizzazione ed altri interventi per la definizione dell'arretrato in materia di processo civile, convertito, con modificazioni, nella L. 10 novembre 2014, n. 162, pag. 713

D.L. 12 settembre 2014, n. 133. Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive, pag. 714

PRATICA

Indici ISTAT 2014, pag. 719

Indici ISTAT 2013, pag. 719

Indici ISTAT 2012, pag. 720

Indice armonizzato europeo 2014, pag. 721

Indice armonizzato europeo 2013, pag. 721

Indice armonizzato europeo 2012, pag. 721

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. 722

Differimenti e sospensioni delle esecuzioni di rilascio intervenute dopo la legge dell'equo canone relativamente alle locazioni ad uso abitativo, pag. 723

Contratto di concessione in godimento in funzione di acquisto di immobile, pag. 727

Risposte ai quesiti, pag. 733

Indice cronologico della giurisprudenza

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

- Trib. civ. Lecco, sez. II, 6 febbraio 2013, n. 75, Consorzio Brianteo Villa Greppi c. Habib Ben Salah, pag. 702
- Trib. civ. Udine, 27 marzo 2013, n. 418, De Marchi ed altra c. Vanni, pag. 695
- Corte app. civ. Trieste, sez. I, 10 aprile 2013, n. 335, Passador c. Condominio Giardino in Latisana, pag. 691
- Arbitro bancario finanziario Collegio di Napoli, 21 maggio 2013, pag. 704
- Cass. civ., sez. III, 10 dicembre 2013, n. 27526, Basile c. De Florio, *m.*, pag. 705
- Cass. civ., sez. III, 10 dicembre 2013, n. 27540, Roselli Del Turco c. Ciuffi V. ed altri, *m.*, pag. 706
- Cass. civ., sez. II, 13 dicembre 2013, n. 27942, S.S. ed altro c. Cond. via De Dominicis 84 in Caserta, pag. 688
- Cass. civ., sez. II, 18 dicembre 2013, n. 28350, D.F.G ed altro c. B.M., pag. 686
- Cass. civ., sez. II, 16 gennaio 2014, n. 821, Russo c. Cond. Galbevi Via Stanziale 48 San Giorgio a Cremano, *m.*, pag. 705
- Cass. civ., sez. III, 17 gennaio 2014, n. 888, New Co Srl c. Finanziaria Nettuno Spa, *m.*, pag. 706
- Cass. civ., sez. V, 22 gennaio 2014, n. 1248, Agenzia Entrate c. Albertario, *m.*, pag. 707
- Cass. civ., sez. II, 23 gennaio 2014, n. 1439, Amuso c. Cond. Via Santa Marta 316 Messina, *m.*, pag. 706
- Cass. civ., sez. V, 29 gennaio 2014, n. 1859, Agenzia Entrate c. Preneste Uno Srl, *m.*, pag. 707
- Cass. civ., sez. Trib, 3 febbraio 2014, n. 2263, Agenzia delle Entrate c. R.G., pag. 684
- Cass. civ., sez. V, 3 febbraio 2014, n. 2273, Agenzia delle Entrate c. C.M., pag. 684
- Cass. civ., sez. V, 3 febbraio 2014, n. 2266, Combattelli c. Agenzia Entrate, *m.*, pag. 707
- Cass. civ., sez. V, 3 febbraio 2014, n. 2268, Agenzia Entrate c. Monros Srl, *m.*, pag. 707
- Cass. civ., sez. V, 3 febbraio 2014, n. 2273, Agenzia Entrate c. Cornaggia, *m.*, pag. 707
- Cass. civ., sez. II, 6 febbraio 2014, n. 2743, Seguro c. Loddo ed altri, *m.*, pag. 707
- Cass. civ., sez. un., 10 febbraio 2014, n. 2907, Sun Land Spa ed altri c. Min. Politiche Agricole Alimentari Forestali, *m.*, pag. 706
- Cass. civ., sez. II, 12 febbraio 2014, n. 3221, Bertanzetti c. Cond. Di Lecco Via Petrarca Via Leopardi ed altro, *m.*, pag. 706
- Cass. civ., sez. III, 13 febbraio 2014, n. 3348, Vedovati c. Panetteria F.lli Brambilla Di Brambilla ed altri, *m.*, pag. 705
- Cass. civ., sez. VI, 17 febbraio 2014, n. 3636, Sabatino ed altro c. De Filippo, *m.*, pag. 706
- Cass. civ., sez. V, 19 febbraio 2014, n. 3931, Conte c. Agenzia Entrate, *m.*, pag. 707
- Cass. civ., sez. III, 20 febbraio 2014, n. 4067, Elettroimpianti Argentario Di Pennisi A. c. Cerulli, *m.*, pag. 706
- Cass. civ., sez. II, 21 febbraio 2014, n. 4209, Bozano ed altro c. Bertozzi ed altri, *m.*, pag. 705
- Cass. civ., sez. VI, 21 febbraio 2014, n. 4216, Simbor 84 Di Sara Jeannette Vais Sas c. Condominio Via Vivaio 10/a in Milano, *m.*, pag. 705
- Cass. civ., sez. II, 24 febbraio 2014, n. 4366, Scarrano c. Cond. di Viale Filippetti n. 27 Milano, *m.*, pag. 705
- Cass. civ., sez. III, 25 febbraio 2014, n. 4443, Monaco c. Soc. Selegrafica 80 s.r.l., *m.*, pag. 705
- Trib. civ. Genova, sez. III, 21 marzo 2014, n. 1041, S.E. c. Condominio X, pag. 694**
- Trib. civ. Trento, 31 marzo 2014, n. 390, C.P. c. P.G., pag. 692
- Cass. civ., sez. III, 22 maggio 2014, n. 11353, R.D.T.M.P ed altri c. B.E. ed altri, pag. 681
- Cass. civ., sez. II, 30 giugno 2014, n. 14809, Blasco ed altri c. Cond. Via Penninello 6, Catania ed altri, pag. 678
- Cass. pen., sez. VI, 28 luglio 2014, n. 33227 (ud. 2 aprile 2014), A.R., pag. 674
- Cass. civ., sez. II, 1 agosto 2014, n. 17556, C.R. c. F.L. ed altro, pag. 673
- Cass. civ., sez. II, 1 agosto 2014, n. 17557, T.F. ed altro c. Condominio Cogre via Mauro Rota in Milano, pag. 670
- Cass. civ., sez. II, 12 agosto 2014, n. 17880, Condominio di via Principe di Belmonte n. 63 in Palermo c. D.L., pag. 669
- Cass. civ., sez. un., 18 settembre 2014, n. 19663, Musante ed altro c. Ministero della giustizia, pag. 663