

Indice sommario

DOTTRINA

- Bulgarelli Andrea: Luci ed ombre del rent to buy italiano, pag. 4
- Mele Vincenzo: Situazione attuale e futuro catasto, pag. 10
- Nasini Paolo: Nuovo art. 63, comma 2, disp. att. c.c.: soluzione o aggravamento dei problemi interpretativi?, pag. 17
- Santarsiere Vittorio: Sopraelevazione immobile condominiale mediante DIA. Istanza di rimozione degli effetti respinta con provvedimento annullabile, pag. 69
- Scalettaris Paolo: Gli interventi di "partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio": primi appunti, pag. 13
- Sforza Fogliani Corrado: Esonero dalla formazione iniziale e attestato, debito dello Stato di 97 milioni verso proprietari di immobili storici, amministratore revocato, riciclaggio ed altri problemi immobiliari, pag. 1

GIURISPRUDENZA

Amministratore

- Applicabilità delle norme sul mandato con rappresentanza – Configurabilità – Conseguente obbligo di restituzione di tutti i documenti relativi alla gestione condominiale – Sussistenza. + Trib. civ. Firenze, 1 agosto 2014, Studio B. srl c. Condominio X, pag. 64
- Giudiziario – Natura – Ausiliario del giudice – Esclusione – Mandatario dei condomini – Configurabilità – Conseguenze – Determinazione del compenso ai sensi dell'art. 1709 c.c. – Fattispecie. + Cass. civ., sez. II, 22 luglio 2014, n. 16698, D'Incecco c. Cosentino, pag. 49
- Revoca giudiziale – Statuizione sulle spese – Legittimità – Fondamento – Ripetizione del condominio vittorioso nei confronti del condominio – Disciplina antecedente alla modifica dell'art. 1129 c. c. conseguente alla legge n. 220 del 2012 – Esclusione – Fondamento. + Cass. civ., sez. II, 1 settembre 2014, n. 18487, Rocchi c. Condominio via Pratomagno 18 in Roma, pag. 39

Azioni giudiziarie

- Rappresentanza giudiziale del condominio – Legittimazione dell'amministratore a resistere all'impugnazione della delibera assembleare e a gravare la sentenza – Sussistenza – Autonomia – Fondamento. + Cass. civ., sez. II, 23 gennaio 2014, n. 1451, Cond. Via G. Gigante 3/B Napoli c. Falcone, *m.*, pag. 73

Comodato

- Estinzione – Richiesta del comodante – Termine finale deducibile dall'uso – Attività commerciale – Cessazione – Esclusione. + Cass. civ., sez. III, 18 novembre 2014, n. 24468, C.G. c. T.P., pag. 23

Contratto

- Rinnovazione – Diniego alla prima scadenza – Accertamento giudiziale del suo carattere immo-

titivo – Passaggio in giudicato – Preclusione al successivo esercizio di legittimo diniego – Sussistenza. + Cass. civ., sez. III, 11 luglio 2014, n. 15898, Bonizzi c. Foglieni, pag. 52

Contributi e spese condominiali

- Rimborso delle spese anticipate dall'amministratore – Generale potere di spesa – Sussistenza – Esclusione – Controllo preventivo da parte dell'assemblea – Necessità – Conseguenze – Esigibilità del rimborso delle anticipazioni da parte dell'amministratore – Esclusione – Applicabilità dei principi in tema di mandato – Limiti – Fondamento. + Cass. civ., sez. II, 20 agosto 2014, n. 18084, Colombo c. Cond. Via Vittorio Emanuele 201 in Catania, pag. 42

Edilizia e urbanistica

- Contravvenzioni – Costruzione abusiva – Inottemperanza all'ordine di demolizione del comune. + Cass. pen., sez. III, 17 ottobre 2013, n. 42637 (c.c. 26 settembre 2013), Braccini, *m.*, pag. 73
- Contravvenzioni – Costruzione abusiva – Sequestro preventivo. + Cass. pen., sez. III, 17 ottobre 2013, n. 42637 (c.c. 26 settembre 2013), Braccini, *m.*, pag. 73
- Contravvenzioni – Costruzione abusiva – Sequestro preventivo dell'immobile. + Cass. pen., sez. III, 15 novembre 2013, n. 45938 (c.c. 9 ottobre 2013), P.M. in proc. Speranza, *m.*, pag. 73
- Contravvenzioni – Lottizzazione abusiva – Terzo acquirente. + Cass. pen., sez. III, 19 dicembre 2013, n. 51387 (c.c. 24 ottobre 2013), La Nuova Immobiliare Srl, *m.*, pag. 73
- Lavori di ampliamento e sopraelevazione – Intervento edilizio realizzato su terrazzo posto all'ultimo piano di immobile condominiale – Superamento della sagoma originaria dell'edificio – Qualificazione dell'intervento – Nuova costruzione e non ristrutturazione – Disciplina regionale che definisca ristrutturazione l'innalzamento di un piano e consenta l'incremento di superficie agibile del 20% – Rilevanza – Esclusione – Ragioni. + T.A.R. Liguria, sez. I, 20 maggio 2014, n. 788, Condominio via Alla Torre dell'Amore c. Comune di Genova ed altra, pag. 65

Fallimento ed altre procedure concorsuali

- Effetti del fallimento – Sui rapporti preesistenti – Locazione – Contratto registrato di durata ultranovennale – Mancata trascrizione – Opponibilità del vincolo al curatore fallimentare – Esclusione – Fondamento. + Cass. civ., sez. III, 13 marzo 2014, n. 5792, Romanelli P. c. Curatela Fall. Romanelli Fin Spa, *m.*, pag. 73

Getto pericoloso di cose

- Emissione di gas, vapori e fumi – Configurabilità del reato – Molestie olfattive – Criterio della normale tollerabilità ex art. 844 c.c. – Ambito di applicazione + Cass. pen., sez. III, 3 novembre 2014, n. 45230 (ud. 3 luglio 2014), B.F., pag. 26

Immobili adibiti ad uso di abitazione

- Ambito di applicazione – Locazioni per il soddisfacimento di esigenze transitorie – Locazione abitativa ad uso transitorio – Disciplina di cui alla legge n. 431 del 1998 e al d.m. 30 dicembre 2002 – Validità ed efficacia del contratto – Condizioni. + Cass. civ., sez. III, 20 febbraio 2014, n. 4075, Molina ed altro c. Bascheri, *m.*, pag. 73

Matrimonio

- Famiglia di fatto – Casa familiare – Estromissione violenta o clandestina subita dal convivente – Azione di spoglio – Esperibilità – Sussistenza – Legittimati passivi – Convivente ospitante e suoi eredi – Sussistenza. + Cass. civ., sez. II, 15 settembre 2014, n. 19423, R.L. c. S.I., pag. 37

Obbligazioni del conduttore

- Perdita e deterioramento della cosa locata – Deterioramento – Responsabilità del conduttore – Configurabilità – Esenzione da responsabilità – Condizioni – Prova dell'esistenza di causa non imputabile al conduttore – Necessità. + Cass. civ., sez. III, 5 febbraio 2014, n. 2619, Queirolo c. Pastificio L'Emiliana Di Iarlori F. & C. Snc ed altro, *m.*, pag. 74
- Restituzione della cosa locata – Deterioramento della stessa – Risarcimento del danno – Condizioni – Fattispecie. + Cass. civ., sez. III, 14 agosto 2014, n. 17964, Rosselli Del Turco c. Pelli, pag. 44

Obbligazioni del locatore

- Vizi della cosa locata – Vizi preesistenti alla consegna ma manifestatisi successivamente – Responsabilità del locatore – Condizioni – Danno alla salute subito dal conduttore. + Cass. civ., sez. III, 19 settembre 2014, n. 19744, M.P.A ed altro c. F.P., pag. 34

Parti comuni dell'edificio

- Terrazze, lastrici solari, logge – Appartamento con piano superiore accedente al lastrico e piano inferiore coperto dal lastrico – Spesa di riparazione del lastrico – Doppia contribuzione – Criteri – Fondamento. + Cass. civ., sez. II, 23 gennaio 2014, n. 1451, Cond. Via G. Gigante 3/B Napoli c. Falcone, *m.*, pag. 74

Patrimonio dello Stato e degli enti pubblici

- In genere – Immobile detenuto in locazione da un privato nell'ambito di un rapporto di diritto comune – Potere della P.A. di conseguire la disponibilità in via autoritativa ex art. 823, secondo comma, c. c. – Esclusione. + Cass. civ., sez. I, 6 agosto 2014, n. 17734, Amm. Aut. Monopoli di Stato c. Alessandro Rollo S.a.s., pag. 47

Prelazione e riscatto

- Vendita dell'immobile – In blocco – Configurabilità – Criteri. + Corte app. civ. Bologna, sez. III, 7 ottobre 2014, Toscani c. Dordoni, pag. 63

Procedimento civile in genere

- Domanda giudiziale – Interpretazione e qualificazione – Erronea attivazione nella forma del

procedimento speciale per convalida di sfratto in luogo di un'azione di rilascio per occupazione senza titolo – Ragione di mero rito – Configurabilità – Rigetto nel merito della domanda per come qualificata – Esclusione – Obbligo del giudice di procedere allo scrutinio degli eventuali presupposti di fondatezza – Sussistenza. + Cass. civ., sez. VI, 23 ottobre 2014, n. 22531, Comune di Cammarata c. L.V., pag. 31

Litisconsorzio – Necessario – Comunione e condominio – Domanda di accertamento della proprietà esclusiva di un bene di interesse condominiale – Legittimazione passiva dell'amministratore – Sussistenza – Fondamento. + Cass. civ., sez. II, 17 dicembre 2013, n. 28141, Cond. Passo X Dicembre 8 10 Genova c. Marrè Brunenghi ed altri, *m.*, pag. 74

Prova civile

Documentale – Scrittura privata – Scritture di terzi – Disconoscimento – Onere – Insussistenza – Mancata proposizione dell'istanza di verifica – Effetti – Inutilizzabilità della scrittura – Esclusione. + Cass. civ., sez. III, 31 ottobre 2014, n. 23155, Tredil s.r.l. c. Cedac s.r.l., pag. 30

Giuramento – Ammissibilità – Limiti – Oggetto – Qualità di amministratore condominiale – Esclusione. + Cass. civ., sez. II, 30 aprile 2013, n. 10184, C.P. c. B.P., pag. 57

Reato

Causalità (Rapporto di) – Obbligo giuridico di impedire l'evento – Decesso degli occupanti di un immobile determinato dalle esalazioni di una stufa a gas mal funzionante – Responsabilità del proprietario – Assenza di un contratto di locazione in forma scritta – Posizione di garanzia – Sussistenza – Condizioni. + Cass. pen., sez. IV, 15 gennaio 2014, n. 1508 (ud. 24 ottobre 2013), Barberio ed altro, pag. 56

Recesso del locatore

Mancata utilizzazione dell'immobile nei novanta giorni successivi al rilascio – Diritto del conduttore al risarcimento dei danni ex art. 3, comma

4, d.l. n. 551/1988, convertito nella L. n. 61/1989 – Abrogazione espressa della norma – Ultrattività ai sensi dell'art. 14, comma 5, L. 431/1998 – Condizioni – Ratio. + Cass. civ., sez. III, 29 gennaio 2014, n. 1992, Panzini c. Festa ed altro, *m.*, pag. 74

Servitù

Servitù prediali – Servitù di parcheggio – Contratto che riconosca o costituisca una servitù di parcheggio di autovetture – Nullità. + Cass. civ., sez. II, 6 novembre 2014, n. 23708, Soc. Residenze Hotel srl c. Campidonic, pag. 25

Sicurezza pubblica

Stranieri – Reato previsto dall'art. 12 D.L.vo n. 286 del 1998 – Elemento oggettivo – Condotta connessa al potenziale ingresso illegale dello straniero nello Stato – Sufficienza – Fattispecie. + Cass. pen., sez. I, 3 luglio 2014, n. 28819 (ud. 22 maggio 2014), Pancini, pag. 54

Trasferimento a titolo particolare della cosa locata

Immobili adibiti ad uso abitativo – Vigenza della legge n. 431 del 1998 – Disdetta immotivata per la prima scadenza – Diritto di prelazione e di riscatto del conduttore – Esclusione – Fondamento. + Cass. civ., sez. III, 11 marzo 2014, n. 5596, Cocco c. Gallotta ed altro, *m.*, pag. 74

Tributi (in generale)

Accertamento tributario – Accertamento catastale – Revisione del classamento – Motivazione – Contenuto – Fondamento. + Cass. civ., sez. VI, 31 ottobre 2014, n. 23247, X S.r.l. c. Agenzia delle Entrate, pag. 28

Tributi erariali diretti

Imposta sul reddito dei fabbricati – Base imponibile – Immobile ad uso diverso dall'abitativo – Locazione – Risoluzione in virtù di clausola risolutiva espressa – Rilevanza ai fini della tassazione del reddito. + Comm. trib. prov. Brescia, sez. V, 4 aprile 2014, n. 365, X c. Agenzia Entrate Brescia, pag. 72

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

Supercondominio, pag. 75

LEGISLAZIONE E DOCUMENTAZIONE

L. 23 dicembre 2014, n. 190. Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015), pag. 79

PRATICA

Indici ISTAT 2014, pag. 81

Indici ISTAT 2013, pag. 81

Indici ISTAT 2012, pag. 82

Indice armonizzato europeo 2014, pag. 83

Indice armonizzato europeo 2013, pag. 83

Indice armonizzato europeo 2012, pag. 83

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. 84

Differimenti e sospensioni delle esecuzioni di rilascio intervenute dopo la legge dell'equo canone relativamente alle locazioni ad uso abitativo, pag. 85

Modello di lettera di riserva di ripetizione IMU (formulato per quanto previsto dal Comune di Verona), pag. 89

Risposte ai quesiti, pag. 91

VARIE

Sforza Fogliani Corrado: Troppo fisco causa la distruzione delle case, pag. 93

Gagliioni Caputo Giovanni: Le battaglie della Confedilizia hanno radici molto profonde, pag. 95

Scaccia Gino: Il deposito del prezzo delle compravendite immobiliari presso il notaio nella legge 27 dicembre 2013, n. 147: profili di inopportunità politica e di illegittimità costituzionale, pag. 97

Vendita forzata e attestato di prestazione energetica. Studio Consiglio Nazionale del Notariato n. 263-2014/C, pag. 105

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. II, 30 aprile 2013, n. 10184, C.P. c. B.P., pag. 57
- Cass. pen., sez. III, 17 ottobre 2013, n. 42637 (c.c. 26 settembre 2013), Braccini, *m.*, pag. 73
- Cass. pen., sez. III, 15 novembre 2013, n. 45938 (c.c. 9 ottobre 2013), P.M. in proc. Speranza, *m.*, pag. 73
- Cass. civ., sez. II, 17 dicembre 2013, n. 28141, Cond. Passo X Dicembre 8 10 Genova c. Marrè Brunenghi ed altri, *m.*, pag. 74
- Cass. pen., sez. III, 19 dicembre 2013, n. 51387 (c.c. 24 ottobre 2013), La Nuova Immobiliare Srl, *m.*, pag. 73
- Cass. pen., sez. IV, 15 gennaio 2014, n. 1508 (ud. 24 ottobre 2013), Barberio ed altro, pag. 56
- Cass. civ., sez. II, 23 gennaio 2014, n. 1451, Cond. Via G. Gigante 3/B Napoli c. Falcone, *m.*, pag. 73, 74
- Cass. civ., sez. III, 29 gennaio 2014, n. 1992, Panzini c. Festa ed altro, *m.*, pag. 74
- Cass. civ., sez. III, 5 febbraio 2014, n. 2619, Queirolo c. Pastificio L'Emiliana Di Iarlori F. & C. Snc ed altro, *m.*, pag. 74
- Cass. civ., sez. III, 20 febbraio 2014, n. 4075, Moli-na ed altro c. Bascheri, *m.*, pag. 73
- Cass. civ., sez. III, 11 marzo 2014, n. 5596, Cocco c. Gallotta ed altro, *m.*, pag. 74
- Cass. civ., sez. III, 13 marzo 2014, n. 5792, Romanelli P. c. Curatela Fall. Romanelli Fin Spa, *m.*, pag. 73
- Comm. trib. prov. Brescia, sez. V, 4 aprile 2014, n. 365, X c. Agenzia Entrate Brescia, pag. 72
- T.A.R. Liguria, sez. I, 20 maggio 2014, n. 788, Condominio via Alla Torre dell'Amore c. Comune di Genova ed altra, pag. 65
- Cass. pen., sez. I, 3 luglio 2014, n. 28819 (ud. 22 maggio 2014), Pancini, pag. 54
- Cass. civ., sez. III, 11 luglio 2014, n. 15898, Bonizzi c. Foglieni, pag. 52
- Cass. civ., sez. II, 22 luglio 2014, n. 16698, D'Incec-co c. Cosentino, pag. 49
- Trib. civ. Firenze, 1 agosto 2014, Studio B. srl c. Condominio X, pag. 64
- Cass. civ., sez. I, 6 agosto 2014, n. 17734, Amm. Aut. Monopoli di Stato c. Alessandro Rollo S.a.s., pag. 47
- Cass. civ., sez. III, 14 agosto 2014, n. 17964, Ros-selli Del Turco c. Pelli, pag. 44
- Cass. civ., sez. II, 20 agosto 2014, n. 18084, Colom-bo c. Cond. Via Vittorio Emanuele 201 in Catania, pag. 42
- Cass. civ., sez. II, 1 settembre 2014, n. 18487, Rocchi c. Condominio via Pratomagno 18 in Roma, pag. 39
- Cass. civ., sez. II, 15 settembre 2014, n. 19423, R.L. c. S.I., pag. 37
- Cass. civ., sez. III, 19 settembre 2014, n. 19744, M.P.A ed altro c. F.P., pag. 34
- Corte app. civ. Bologna, sez. III, 7 ottobre 2014, Toscani c. Dordoni, pag. 63
- Cass. civ., sez. VI, 23 ottobre 2014, n. 22531, Co-mune di Cammarata c. L.V., pag. 31
- Cass. civ., sez. III, 31 ottobre 2014, n. 23155, Triedil s.r.l. c. Cedac s.r.l., pag. 30
- Cass. civ., sez. VI, 31 ottobre 2014, n. 23247, X S.r.l. c. Agenzia delle Entrate, pag. 28
- Cass. pen., sez. III, 3 novembre 2014, n. 45230 (ud. 3 luglio 2014), B.F., pag. 26
- Cass. civ., sez. II, 6 novembre 2014, n. 23708, Soc. Residence Hotel srl c. Campidonico, pag. 25
- Cass. civ., sez. III, 18 novembre 2014, n. 24468, C.G. c. T.P., pag. 23