

# Indice sommario

## DOTTRINA

- Capponi Pier Paolo: Sull'installazione ex novo dell'impianto di ascensore, le varie fasi, pag. 159
- de Tilla Maurizio: Installazione dell'ascensore e barriere architettoniche, pag. 184
- Mandò Giorgia: Le occupazioni abusive "private": i mezzi di tutela della proprietà nell'ordinamento interno alla luce della CEDU, pag. 144
- Masoni Roberto: Ordinanza di rilascio ed improcedibilità del giudizio per omesso esperimento della mediazione, pag. 204
- Mazzamuto Salvatore: Il catasto, il debito tributario, la Confedilizia, pag. 138
- Nasini Vincenzo: La rinuncia unilaterale al servizio di riscaldamento centralizzato alla luce delle recenti normative, pag. 166
- Scalettaris Paolo: L'attuazione pratica delle disposizioni in tema di morosità incolpevole: prime osservazioni, pag. 149
- Scalettaris Paolo: Ancora una sentenza in tema di distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento, pag. 187
- Sforza Fogliani Corrado: Il sistema TARI non regge più (e problemi vari di condominio), pag. 135

## BIBLIOGRAFIA

- Celeste Alberto: Le parti comuni ed esclusive, pag. 169
- Sforza Fogliani Corrado: Codice delle locazioni, pag. 169

## GIURISPRUDENZA

### Amministratore

Nomina – Durata dell'incarico – Art. 1129, comma 10, c.c. – Interpretazione – Scadenza del primo anno – Rinnovo automatico – Convocazione dell'assemblea per decidere se rinnovare o meno il mandato – Necessità – Esclusione + Trib. civ. Cassino, decr. 21 gennaio 2016, n. 1186, X c. Y, pag. 197

### Assemblea

Deliberazioni – Nulle o inesistenti – Inoperatività del termine decadenziale ex art. 1137 c.c. – Competenza funzionale del giudice investito dell'impugnativa della delibera – Sospensione dell'efficacia della delibera – Potere del giudice del procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo – Esclusione – Eccezioni + Trib. civ. Taranto, sez. II, 11 gennaio 2016, n. 77, G.M. c. Condominio di Via W. in Taranto, pag. 198

### Assemblea dei condomini

Convocazione – Argomenti posti all'ordine del giorno – Incompletezza rispetto agli argomenti poi messi in discussione e deliberati – Fattispecie in tema di attribuzione ad un condòmino dell'uso esclusivo di un solaio comune. + Trib. civ. Milano, sez. XIII, 12 maggio 2015, n. 5905, A.R. c. Condominio Via X Milano, pag. 208

Deliberazioni – Spese legali – Liquidate dal giudice con decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo – Delibera che ponga a totale carico del condòmino moroso tali spese – Legittimità – Sussistenza. + Cass. civ., sez. VI, 18 gennaio 2016, n. 751, B.G. c. Condominio X, pag. 173

### Avviamento commerciale

Indennità – Spettanza. + Cass. civ., sez. III, 23 settembre 2015, n. 18812, Cattelan c. Ricciarelli ed altri, *m.*, pag. 213

### Comodato

Durata – Comodato costituito dal venditore – Inopponibilità al terzo acquirente del bene – Diritto di chiedere in qualsiasi momento la cessazione del godimento del bene – Sussistenza – Risarcimento del danno per occupazione senza titolo dell'immobile – Decorrenza dell'occupazione illegittima – Manifestazione della volontà di disporre dell'immobile – Necessità. + Cass. civ., sez. III, 18 gennaio 2016, n. 664, C.S. ed altro c. Comune di Roma, pag. 174

### Competenza civile

Per territorio – Eccezione di incompetenza territoriale – Sollevata dal condominio convenuto – Contestazione di tutti i fori concorrenti – Necessità – Individuazione. + Cass. civ., sez. VI, 2 settembre 2015, n. 17474, Ladu c. Condominio Di Via Svevia 207 ed altri, *m.*, pag. 213

### Comproprietà indivisa

Azioni giudiziarie – Legittimazione dell'amministratore ad agire in rappresentanza dei partecipanti – Limiti – Applicabilità analogica dell'art. 1131 c.c. – Esclusione + Trib. civ. Genova, sez. III, 28 gennaio 2016, n. 340, Zucchi c. Comunione della Salita di via Dodecaneso, pag. 194

### Contratto di locazione

Locazione di seminterrato ad uso industriale – Violazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 303/ del 1956, applicabile "ratione temporis". + Cass. civ., sez. III, 29 settembre 2015, n. 19220, Immobiliare Paggiuca Srl c. De Stefano, *m.*, pag. 213

Risarcimento – Danno da illegittima occupazione dell'immobile. + Cass. civ., sez. III, 30 settembre 2015, n. 19528, Mazzola c. Murro, *m.*, pag. 213

### Contributi e spese condominiali

Condominialità necessaria o strutturale e condominialità funzionale + Cass. civ., sez. II, 18 settembre 2015, n. 18344, Gargiulo c. Borriello ed altri, *m.*, pag. 213

Mutamento di destinazione d'uso – Reato di lottizzazione abusiva – Integrazione. + Cass. pen., sez. III, 24 settembre 2015, n. 38799 (c.c. 16 settembre 2015), De Paola, *m.*, pag. 213

### Edilizia e urbanistica

Mutamento di destinazione d'uso – Reato di lottizzazione abusiva – Integrazione a titolo di colpa. + Cass. pen., sez. III, 24 settembre 2015, n. 38799 (c.c. 16 settembre 2015), De Paola, *m.*, pag. 213

### Edilizia popolare ed economica

Assegnazione – Diritto del figlio di subentrare nel godimento dell'alloggio popolare assegnato al genitore di cui alla L.R. Veneto n. 10 del 1996 – Condizioni – Distinzione tra figli nati prima o dopo l'assegnazione – Irrilevanza – Fondamento. + Cass. civ., sez. VI, 14 settembre 2015, n. 18067, Patrizio c. Ater Venezia Azienda Territoriale Edilizia ed altro, *m.*, pag. 213

### Impianto di riscaldamento

Centralizzato – Distacco – Diritto del condòmino distaccato a richiedere restituzioni o danni – Esclusione. + Cass. civ., sez. II, 13 novembre 2014, n. 24209, F.G. c. Condominio Via X in Roma, pag. 187

### Innovazioni

Barriere architettoniche – Installazione di ascensore – Attitudine a recar pregiudizio all'uso o godimento delle parti comuni da parte dei singoli condòmini – Verifica ex art. 1120, comma 2, c.c. – Criteri. + Cass. civ., sez. II, 5 agosto 2015, n. 16486, S.G. ed altri c. Condominio X, pag. 182

Barriere architettoniche – Installazione di ascensore – Legittimità – Presupposti. + Cass. civ., sez. II, 5 agosto 2015, n. 16486, S.G. ed altri c. Condominio X, pag. 182

### Invasione di terreni o edifici

Elemento oggettivo – Immobile popolare lacp – Permanenza nello stesso – Invasione ex art. 633 c.p. – Configurabilità – Fattispecie relativa a badante immessasi sine titulo nel possesso dell'alloggio dopo la morte del datore di lavoro. + Cass. pen., sez. II, 10 settembre 2015, n. 36546 (ud. 3 luglio 2015), C.C., pag. 181

### Legge sull'equo canone

Ambito di applicazione – Patti contrari alla legge. + Cass. civ., sez. III, 29 settembre 2015, n. 19207, De Filippis Delfico c. Ciasullo ed altro, *m.*, pag. 214

Ambito di applicazione – Patti contrari alla legge. + Cass. civ., sez. III, 29 settembre 2015, n. 19231, Izzo c. D'Attorre, *m.*, pag. 214

### Obbligazioni del conduttore in genere

Corrispettivo – Morosità. + Cass. civ., sez. III, 29 settembre 2015, n. 19222, Comune Di Acquaviva Delle Fonti c. Moviter Sud spa, *m.*, pag. 214

### Parti comuni dell'edificio

Impianto di riscaldamento – Sistema di contabilizzazione del consumo di calore – Approvazione dell'installazione da parte dell'assemblea – Rifiuto di un condòmino ad apporre le valvole ai termosifoni della propria unità immobiliare – Rimedi – Ricorso alla tutela d'urgenza ex art. 700 c.p.c. + Trib. civ. Pordenone, ord. 28 settembre 2015, Condominio San Giorgio c. Cesco, pag. 207

Seminterrato. + Cass. civ., sez. II, 18 settembre 2015, n. 18344, Gargiulo c. Borriello ed altri, *m.*, pag. 214

Azione di reintegrazione da spoglio – Legittimazione – Detentore – Convivenza "more uxorio" – Cessazione della convivenza – Immobile adibito

a casa familiare – Assegnazione al genitore collocatario dei figli minori – Esercizio di un diritto di godimento sullo stesso, assimilabile a quello del comodatario – Fondamento. + Cass. civ., sez. I, 11 settembre 2015, n. 17971, P.D. c. Cris Mar Immobiliare Srl, *m.*, pag. 214

## Possesso

Azione di reintegrazione da spoglio – Legittimazione – Detentore – Convivenza di fatto – Cessazione – Diritto di godimento della casa familiare da parte del genitore collocatario dei figli minori – Opponibilità ai terzi acquirenti – Condizioni – Anteriorità dell'acquisto al provvedimento di assegnazione – Irrelevanza. + Cass. civ., sez. I, 11 settembre 2015, n. 17971, P.D. c. Cris Mar Immobiliare Srl, *m.*, pag. 214

## Procedimenti sommari

Convalida – Opposizione – Ordinanza di rilascio ex art. 665 c.p.c. – Estinzione o improcedibilità del giudizio di merito per omessa mediazione – Conseguenze su di essa – Inefficacia – Esclusione. + Trib. civ. Bologna, sez. II, 17 novembre 2015, Betti c. Muhammad ed altro, pag. 201

Convalida – Per finita locazione – Opposizione dell'intimato. + Cass. civ., sez. III, 30 settembre 2015, n. 19525, Perri c. Cosentino, *m.*, pag. 214

Convalida – Procedimento – Eccezione di nullità del rapporto di locazione per mancanza di forma scritta ad substantiam sollevata dal conduttore – Mutamento del rito – Richiesta di restituzione dell'immobile fondata dal locatore su diverso titolo giuridico soltanto dopo il mutamento del rito – Mutatio libelli rispetto all'atto di intimazione – Esclusione – Mera emendatio – Sussistenza. + Trib. civ. Modena, sez. II, 11 dicembre 2015, Fondazione Rovatti c. Lahmain Lekbir, pag. 200

## Procedimento civile in genere

Litisconsorzio – Necessario – Comproprietari pro indiviso – Domanda di condanna alla demolizione di un immobile o di parte di esso – Sussistenza – Unitarietà del rapporto dedotto in giudizio – Sentenza di demolizione pronunciata nei confronti di alcuni soltanto dei comproprietari – Pronuncia inutiliter data. + Cass. civ., sez. II, 5 novembre 2015, n. 22670, Abbate c. Condominio via Cortile nn. 3 e 4 ed altri ed altri, pag. 179

## Proprietà

Limitazioni legali della proprietà – Atti di emulazione – In condominio – Soppressione dell'impianto di riscaldamento centralizzato – Delibera assembleare dichiarata illegittima – Pretesa del condòmino al ripristino del servizio – Configurabilità di un abuso di diritto – Esclusione. + Cass. civ., sez. II, 22 gennaio 2016, n. 1209, X c. Condominio Y, pag. 171

## Sopraelevazione

Limiti ex art. 1127 c.c. – Aspetto architettonico – Lesione – Decoro architettonico ex art. 1120 c.c. – Non coincidenza – Fattispecie. + Corte app. civ. Trieste, sez. II, 23 ottobre 2015, n. 650, Condominio Lotus c. Rosellini, pag. 193

## Strade

Passi carrabili – Accesso a box condominiali ubicati sul fondo di strada senza uscita di proprietà

pubblica – Autorizzazione comunale – Installazione di sbarra automatica – Illegittimità – Tutela dell'interesse privato all'utilizzo dell'accesso carraio – Posa di dissuasori. + Tar Liguria, sez. II, 11 gennaio 2016, n. 17, Pontiggia ed altri c. Comune di La Spezia, pag. 209

## Sublocazione e cessione

Cessione del contratto – Affitto di azienda con contestuale cessione del contratto di locazione dell'immobile adibito ad attività aziendale. + Cass. civ., sez. III, 30 settembre 2015, n. 19531, Marucci Cosmidis c. Baldassarre ed altro, *m.*, pag. 214

Cessione del contratto – Cessione dell'azienda – Senza il consenso del locatore – Rapporti tra cedente e cessionario – Esperibilità delle azioni da parte del locatore nei confronti del cedente – Inadempimento verificatosi in costanza del periodo di rinnovo del contratto – Relevanza – Esclusione – Permanenza del vincolo obbligatorio in capo al cedente – Sussiste. + Cass. civ., sez. VI, ord. 12 novembre 2015, n. 23111, A.G. c. M.G., pag. 178

## Supercondominio (condominio complesso)

Configurabilità – Presupposti – Esistenza di parti in comune ex art. 1117 c.c. – Strade – Ascrivibilità nelle categorie di beni elencati dalla citata norma – Esclusione – Interpretazione estensiva – Esclusione. + Trib. civ. Genova, sez. III, 28 gennaio 2016, n. 340, Zucchi c. Comunione della Salita di via Dodecaneso, pag. 194

## Tributi (in generale)

Accertamento tributario – Accertamento catastale – Revisione del classamento catastale – Art. 1, comma 335, L. n. 311/2004 – Revisione dei parametri catastali nella microzona – Modalità – Obbligo motivazionale dell'ufficio – Inadempimento – Nullità degli atti di accertamento. + Comm. trib. prov. Roma, sez. LXI, 8 luglio 2015, n. 15525, M.M. ed altri c. Agenzia del Territorio di Roma, pag. 210

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Trasferimento di immobili compresi nei piani di recupero – Agevolazioni ex art. 5 della L. n. 168/1982 + Cass. civ., sez. VI, 10 novembre 2015, n. 22899, Agenzia Delle Entrate c. Corciano Srl, *m.*, pag. 215

## Tributi degli enti pubblici locali

Imposta comunale immobili – Ici – Esenzioni – Art. 7, comma 1, lett. I), D.L.vo n. 504/92 – Spettanza – Condizioni – Destinazione diretta ed immediata degli immobili allo svolgimento di compiti istituzionali – Necessità – Conseguenze – Immobile concesso in comodato gratuito – Sussistenza. + Cass. civ., sez. trib., 18 dicembre 2015, n. 25508, Fondazione di Culto e Religione Sacra Famiglia di Nazareth c. Roma Capitale, pag. 176

Imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili – Attività di accertamento – Immobili d'interesse storico. + Cass. civ., sez. V, 11 novembre 2015, n. 23060, Liechtenstem ed altri c. Agenzia Delle Entrate ed altro, *m.*, pag. 215

Imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili – Soggetto passivo – Proprietario degli

immobili oggetto di sequestro penale. + Cass. civ., sez. V, 30 ottobre 2015, n. 22216, Marchetti c. Comune Altamura, *m.*, pag. 215

## Tributi erariali indiretti

Imposta di registro – Agevolazioni per l'acquisto della prima casa – Coniugi in regime di comunione – Requisito della residenza familiare – Sussistenza – Acquisto separato o congiunto del bene stesso – Irrelevanza. + Cass. civ., sez. trib., 23 dicembre 2015, n. 25892, D.S. c. Agenzia Entrate, pag. 175

## RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

Effetti dell'opponibilità della locazione al terzo acquirente (art. 1602 c.c.), pag. 217

## LEGISLAZIONE E DOCUMENTAZIONE

D.M. (Min. trasp.) 8 settembre 2015. Modalità di attuazione e procedure di verifica ai sensi dell'articolo 21, comma 6, del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, in materia di deduzione per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di unità immobiliari da destinare alla locazione, pag. 219

## PRATICA

Indici ISTAT 2015, pag. 221

Indici ISTAT 2014, pag. 221

Indici ISTAT 2013, pag. 222

Indici ISTAT 2012, pag. 222

Indice armonizzato europeo 2015, pag. 223

Indice armonizzato europeo 2014, pag. 223

Indice armonizzato europeo 2013, pag. 223

Indice armonizzato europeo 2012, pag. 224

Proroga dei contratti nonché differimenti e sospensioni di esecuzioni relativamente alle locazioni ad uso diverso dall'abitazione, pag. 225

Differimenti e sospensioni di esecuzioni di rilascio relativamente alle locazioni ad uso abitativo, pag. 226

Circolare Confedilizia 20017.16 del 12.2.2016, pag. 228

Comunicazione di registrazione del contratto di locazione ex art. 13, comma 1, secondo periodo, L. n. 431/98, pag. 230

Comunicazione ex art. 1130, primo comma, n. 6, c.c. (per anagrafe condominiale) ed ex art. 13, L. n. 431/98 (di registrazione del contratto di locazione di immobile ad uso abitativo), pag. 231

Associazione della proprietà edilizia - Confedilizia di Udine, pag. 229

Risposte ai quesiti, pag. 233

## VARIE

Legge di stabilità 2016, le norme di maggiore interesse per il settore immobiliare, pag. 235

Le agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie, acquisto mobili, interventi di risparmio energetico e antisismici sulla base della legge di stabilità 2016, pag. 240

# 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, 13 novembre 2014, n. 24209, F.G. c. Condominio Via X in Roma, pag. 187
- Trib. civ. Milano, sez. XIII, 12 maggio 2015, n. 5905, A.R. c. Condominio Via X Milano, pag. 208
- Comm. trib. prov. Roma, sez. LXI, 8 luglio 2015, n. 15525, M.M. ed altri c. Agenzia del Territorio di Roma, pag. 210
- Cass. civ., sez. II, 5 agosto 2015, n. 16486, S.G. ed altri c. Condominio X, pag. 182
- Cass. civ., sez. VI, 2 settembre 2015, n. 17474, Ladu c. Condominio Di Via Svezia 207 ed altri, *m.*, pag. 213
- Cass. pen., sez. II, 10 settembre 2015, n. 36546 (ud. 3 luglio 2015), C.C., pag. 181
- Cass. civ., sez. I, 11 settembre 2015, n. 17971, P.D. c. Cris Mar Immobiliare Srl, *m.*, pag. 214
- Cass. civ., sez. VI, 14 settembre 2015, n. 18067, Patrizio c. Ater Venezia Azienda Territoriale Edilizia ed altro, *m.*, pag. 213
- Cass. civ., sez. II, 18 settembre 2015, n. 18344, Gargiulo c. Borriello ed altri, *m.*, pagg. 213, 214
- Cass. civ., sez. III, 23 settembre 2015, n. 18812, Cattelan c. Ricciarelli ed altri, *m.*, pag. 213
- Cass. pen., sez. III, 24 settembre 2015, n. 38799 (c.c. 16 settembre 2015), De Paola, *m.*, pag. 213
- Trib. civ. Pordenone, ord. 28 settembre 2015, Condominio San Giorgio c. Cesco, pag. 207
- Cass. civ., sez. III, 29 settembre 2015, n. 19207, De Filippis Delfico c. Ciasullo ed altro, *m.*, pag. 214
- Cass. civ., sez. III, 29 settembre 2015, n. 19220, Immobiliare Pagliuca Srl c. De Stefano, *m.*, pag. 213
- Cass. civ., sez. III, 29 settembre 2015, n. 19222, Comune Di Acquaviva Delle Fonti c. Moviter Sud spa, *m.*, pag. 214
- Cass. civ., sez. III, 29 settembre 2015, n. 19231, Izzo c. D'Attorre, *m.*, pag. 214
- Cass. civ., sez. III, 30 settembre 2015, n. 19525, Perri c. Cosentino, *m.*, pag. 214
- Cass. civ., sez. III, 30 settembre 2015, n. 19528, Mazzola c. Murro, *m.*, pag. 213
- Cass. civ., sez. III, 30 settembre 2015, n. 19531, Marcucci Cosmidis c. Baldassarre ed altro, *m.*, pag. 214
- Corte app. civ. Trieste, sez. II, 23 ottobre 2015, n. 650, Condominio Lotus c. Rosellini, pag. 193
- Cass. civ., sez. V, 30 ottobre 2015, n. 22216, Marchetti c. Comune Altamura, *m.*, pag. 215
- Cass. civ., sez. II, 5 novembre 2015, n. 22670, Abbate c. Condominio via Cortile nn. 3 e 4 ed altri ed altri, pag. 179
- Cass. civ., sez. VI, 10 novembre 2015, n. 22899, Agenzia Delle Entrate c. Corciano Srl, *m.*, pag. 215
- Cass. civ., sez. V, 11 novembre 2015, n. 23060, Liechtenstem ed altri c. Agenzia Delle Entrate ed altro, *m.*, pag. 215
- Cass. civ., sez. VI, ord. 12 novembre 2015, n. 23111, A.G. c. M.G., pag. 178
- Trib. civ. Bologna, sez. II, 17 novembre 2015, Betti c. Muhammad ed altro, pag. 201
- Trib. civ. Modena, sez. II, 11 dicembre 2015, Fondazione Rovatti c. Lahmain Lekbir, pag. 200
- Cass. civ., sez. trib., 18 dicembre 2015, n. 25508, Fondazione di Culto e Religione Sacra Famiglia di Nazareth c. Roma Capitale, pag. 176
- Cass. civ., sez. trib., 23 dicembre 2015, n. 25892, D.S. c. Agenzia Entrate, pag. 175
- Tar Liguria, sez. II, 11 gennaio 2016, n. 17, Pontiggia ed altri c. Comune di La Spezia, pag. 209
- Trib. civ. Taranto, sez. II, 11 gennaio 2016, n. 77, G.M. c. Condominio di Via W. in Taranto, pag. 198
- Cass. civ., sez. III, 18 gennaio 2016, n. 664, C.S. ed altro c. Comune di Roma, pag. 174
- Cass. civ., sez. VI, 18 gennaio 2016, n. 751, B.G. c. Condominio X, pag. 173
- Trib. civ. Cassino, decr. 21 gennaio 2016, n. 1186, X c. Y, pag. 197
- Cass. civ., sez. II, 22 gennaio 2016, n. 1209, X c. Condominio Y, pag. 171
- Trib. civ. Genova, sez. III, 28 gennaio 2016, n. 340, Zucchi c. Comunione della Salita di via Dodecaneso, pag. 194