



## SCADENZARIO

MEMORANDUM a cura di <i>Paola Aglietta</i>	<b>73</b>
---	-----------

## OPINIONI

<b>Assemblea</b>	IL CONFLITTO DI INTERESSI NEL CONDOMINO di <i>Alberto Celeste</i>	<b>76</b>
<b>Usucapione</b>	USUCAPIONE DELLA "RES COMMUNIS" DA PARTE DEL COMPROPRIETARIO di <i>Elisabetta Smaniotto</i>	<b>85</b>
<b>Edilizia convenzionata</b>	I PREZZI VINCOLATI NELL'EDILIZIA CONVENZIONATA ALLA LUCE DELL'ULTIMA SENTENZA DELLE SEZIONI UNITE di <i>Giovanni Rizzi</i>	<b>91</b>
<b>Agevolazioni fiscali</b>	L'AGEVOLAZIONE FISCALE PER GLI ACQUIRENTI DI FABBRICATI, A USO ABITATIVO, RISTRUTTURATI: CONDIZIONI, LIMITI E PROFILI PROBLEMATICI di <i>Luca Christian Natali</i>	<b>99</b>
<b>Locazione</b>	L'IMMOBILE CONCESSO IN LOCAZIONE PUÒ ESSERE SOTTRATTO ALLA DISCIPLINA SULLE "SOCIETÀ DI COMODO" di <i>Roberto Bianchi</i>	<b>107</b>
<b>Prima casa</b>	IRRIPETIBILITÀ DELLE SOMME VERSATE A TITOLO DI DEFINIZIONE AGEVOLATA DELLA SANZIONE di <i>Salvatore Servidio</i>	<b>115</b>

## GIURISPRUDENZA

LA SENTENZA DEL MESE - Diritto di prelazione: distinzione tra vendita "in blocco" e vendita "cumulativa" <i>Cassazione civile, Sez. II, 11 dicembre 2015, n. 25036</i> a cura di <i>Mariagrazia Monegat</i>	<b>121</b>
IN PRIMO PIANO a cura di <i>Roberto Triola</i>	<b>123</b>
RASSEGNA DI MERITO a cura di <i>Alessandro Re, Luana Tagliolini</i>	<b>126</b>

## PRATICA

PROBLEMI PRATICI - Sistemi radianti a cura di <i>Vincenza Albertini</i>	<b>128</b>
QUESITI CASA & QUESTIONI a cura di <i>Augusto Ciria</i>	<b>131</b>

## INDICE

INDICE AUTORI, INDICE CRONOLOGICO, INDICE ANALITICO

133

### GLI SPECIALI digitali

Segnaliamo che lo Speciale digitale di *Immobili & proprietà* "L'acquisto immobiliare oggi. Comprare casa al tempo della crisi" è disponibile gratuitamente per gli abbonati nella nuova sezione "Speciali Riviste" del servizio *on line* **il Quotidiano Giuridico**.

Per consultare e scaricare il fascicolo pdf vai su [www.quotidianogiuridico.it/specialiriviste](http://www.quotidianogiuridico.it/specialiriviste)

# Immobili & proprietà

Mensile sull'amministrazione  
e la gestione degli immobili

#### EDITRICE

Wolters Kluwer Italia S.r.l.  
Strada 1, Palazzo F6  
20090 Milanofiori Assago (MI)

#### INDIRIZZO INTERNET

[www.edicolaprofessionale.com/immo](http://www.edicolaprofessionale.com/immo)

#### DIRETTORE RESPONSABILE

Giulietta Lemmi

#### REDAZIONE

Ines Attorresi, Arianna Barsacchi, Francesco Cantisani

#### REALIZZAZIONE GRAFICA

Wolters Kluwer Italia S.r.l.

#### FOTOCOMPOSIZIONE

Sinergie Grafiche Srl  
Viale Italia, 12 - 20094 Corsico (MI) - Tel. 02/57789422

#### STAMPA

GECA S.r.l.  
Via Monferrato, 54 - 20098 San Giuliano Milanese (MI)  
Tel. 02/99952

L'elaborazione dei testi, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità per eventuali errori o inesattezze

#### PUBBLICITÀ:

**db Consulting** srl  
EVENTS & ADVERTISING

db Consulting srl Event & Advertising  
via Leopoldo Gasparotto 168 - 21100 Varese  
tel. 0332/282160 - fax 0332/282483  
e-mail: [info@db-consult.it](mailto:info@db-consult.it)  
[www.db-consult.it](http://www.db-consult.it)

Autorizzazione del Tribunale di Milano n. 474  
del 23 ottobre 1993

Per informazioni in merito  
a contributi, articoli ed argomenti trattati, scrivere o  
telefonare a:

**Casella Postale 12055  
20120 Milano  
telefono (02) 82476.837**

Per informazioni su gestione abbonamenti, numeri  
arretrati, cambi d'indirizzo, ecc., scrivere o  
telefonare a:

**IPSOA Servizio Clienti  
Casella postale 12055 - 20120 Milano  
telefono (02) 824761 - telefax (02) 82476.799  
Servizio risposta automatica:  
telefono (02) 82476.999**

Tariffa R.O.C.: Poste Italiane Spa - Spedizione in  
abbonamento Postale - D.L. 353/2003 (conv. in L. 27  
febbraio 2004, n. 46) art. 1, comma 1, DCB Milano  
Iscritta nel Registro Nazionale della Stampa  
con il n. 3353 vol. 34 foglio 417 in data 31 luglio 1991  
Iscrizione al R.O.C. n. 1702

#### ABBONAMENTI

Gli abbonamenti hanno durata annuale, solare:  
gennaio-dicembre; rolling 12 mesi dalla data di  
sottoscrizione, e si intendono rinnovati, in assenza di  
disdetta da comunicarsi entro 60 gg. prima della data  
di scadenza a mezzo raccomandata A.R. da inviare a  
Wolters Kluwer Italia S.r.l. Strada 1 Pal. F6 Milanofiori  
20090 Assago (MI).  
Servizio Clienti: tel. 02-824761 - e-mail: [servizioclienti.ipsoa@wolterskluwer.com](mailto:servizioclienti.ipsoa@wolterskluwer.com)  
Il prezzo dell'abbonamento carta comprende la  
consultazione digitale della rivista nelle versioni online  
su [edicolaprofessionale.com/immo](http://edicolaprofessionale.com/immo), tablet (iOS e  
Android) e smartphone (Android) scaricando l'App  
Edicola professionale

#### ITALIA

Abbonamento annuale: € 180,00

#### ESTERO

Abbonamento annuale: € 360,00

**MAGISTRATI e EDITORI GIUDIZIARI** - sconto del  
30% sull'acquisto dell'abbonamento annuale alla  
rivista, applicabile rivolgendosi alle Agenzie Ipsoa di  
zona ([www.ipsoa.it/agenzie](http://www.ipsoa.it/agenzie)) o inviando l'ordine via  
posta a Wolters Kluwer Italia S.r.l., Strada 1 Pal. F6,  
20090 Assago (MI) o via fax al n. 02-82476403 o  
rivolgendosi al Servizio Informazioni Commerciali al n.  
02-82476794.

Nell'ordine di acquisto i magistrati dovranno allegare  
fotocopia del proprio tesserino identificativo attestante  
l'appartenenza alla magistratura e dichiarare di essere  
iscritti all'Associazione Nazionale Magistrati.

#### MODALITÀ DI PAGAMENTO

— Versare l'importo sul C/C/P n. 583203 intestato a

WKI S.r.l. Gestione incassi - Strada 1, Palazzo F6,  
Milanofiori  
*oppure*

— Inviare assegno bancario/circolare non trasferibile  
intestato a Wolters Kluwer Italia S.r.l.  
Indicare nella causale del versamento il titolo della  
rivista e l'anno di abbonamento.

Prezzo copia: € 30,00

Arretrati: prezzo dell'anno in corso  
all'atto della richiesta

#### DISTRIBUZIONE

Vendita esclusiva per abbonamento

Il corrispettivo per l'abbonamento a questo periodico  
è comprensivo dell'IVA assolta dall'editore ai sensi  
e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 74  
del D.P.R. 26/10/1972, n. 633 e del D.M.29/12/1989  
e successive modificazioni e integrazioni.

Egregio abbonato,

**ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196**, La informiamo che i Suoi dati personali sono registrati su database elettronici di proprietà di Wolters Kluwer Italia S.r.l., con sede legale in Assago Milanofiori Strada 1-Palazzo F6, 20090 Assago (MI), titolare del trattamento e sono trattati da quest'ultima tramite propri incaricati. Wolters Kluwer Italia S.r.l. utilizzerà i dati che La riguardano per finalità amministrative e contabili. I Suoi recapiti postali e il Suo indirizzo di posta elettronica saranno utilizzabili, ai sensi dell'art. 130, comma 4, del D.Lgs. n. 196/2003, anche a fini di vendita diretta di prodotti o servizi analoghi a quelli oggetto della presente vendita. Lei potrà in ogni momento esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003, fra cui il diritto di accedere ai Suoi dati e ottenerne l'aggiornamento o la cancellazione per violazione di legge, di opporsi al trattamento dei Suoi dati ai fini di invio di materiale pubblicitario, vendita diretta e comunicazioni commerciali e di richiedere l'elenco aggiornato dei responsabili del trattamento, mediante comunicazione scritta da inviarsi a: Wolters Kluwer Italia S.r.l. - PRIVACY - Centro Direzionale Milanofiori Strada 1-Palazzo F6, 20090 Assago (MI), o inviando un Fax al numero: 02.82476.403.