

Indice sommario

DOTTRINA

- Amerio Giorgio Cesare: Media-conciliazione e recupero del credito, pag. 13
- Cuffaro Vincenzo: Autonomia delle parti nei contratti di locazione agevolati (a proposito di una recente sentenza), pag. 4
- Marchesi Giacinto: Ancora sull'inesistenza, in capo ai consorzi di bonifica, del potere di riscuotere i contributi a mezzo ruolo, pag. 17
- Nucera Antonio: Villette a schiera e condominio, pag. 70
- Nucera Antonio: Contribuzione di bonifica, dalla Commissione tributaria provinciale di Piacenza una decisione ineccepibile, pag. 94
- Rota Giacomo: Presupposti per l'emissione del decreto ingiuntivo ai sensi dell'art. 63 delle disposizioni di attuazione al codice civile e vie processuali alternative, pag. 8
- Scarpa Antonio: Debito pro quota del singolo condomino e vicinanza della prova, pag. 62
- Sforza Fogliani Corrado: Comproprietari e assemblea, polizza assicurativa fabbricati, problemi vari di condominio, pag. 1
- Tamburro Arcangela Maria: Legittimazione e decorrenza del termine ad impugnare i titoli edilizi da parte dei terzi: i requisiti e i criteri secondo il "diritto vivente", pag. 19

GIURISPRUDENZA

Amministratore

- Attribuzioni – Contratto di assicurazione dello stabile condominiale – Natura di atto eccedente l'ordinaria attività – Previa autorizzazione assembleare – Necessità – Maggioranza richiesta. ♦ Trib. civ. Treviso, sez. III, 25 gennaio 2017, n. 170, C.A. ed altre c. Condominio X, pag. 88
- Revoca. ♦ Cass. civ., sez. VI, 23 giugno 2017, n. 15706, P. c. F., *m.*, pag. 97

Appalto (Contratto di)

- Responsabilità – Del committente – Lavori appaltati dall'amministratore nell'interesse del condominio – Danni cagionati a terzi nell'esecuzione dell'appalto – Responsabilità della ditta appaltatrice – Sussistenza – Corresponsabilità del condominio committente – Configurabilità – Condizioni. ♦ Corte app. civ. Napoli, sez. IV, 4 maggio 2017, n. 1950, M.E. c. P.B. ed altro, pag. 73

Appello civile

- Giudice dell'appello – Erronea emissione dell'ordinanza di convalida di sfratto da parte del giudice di primo grado – Dovere del giudice del gravame di decidere nel merito. ♦ Cass. civ., sez. III, 13 giugno 2017, n. 14625, M. c. M., *m.*, pag. 97
- Incidentale – Udienza per delibare l'istanza di sospensione della esecutività della sentenza impugnata fissata anticipatamente rispetto all'udienza di comparizione – Appello incidentale proposto con distinta memoria di costituzione nel termine di legge. ♦ Cass. civ., sez. III, 21 giugno 2017, n. 15358, M. c. E., *m.*, pag. 97

Arbitrato e compromesso

- Arbitrato estero – Controversia in materia di determinazione dell'aggiornamento del canone di locazione non abitativa – Clausola compromissoria di arbitrato estero. ♦ Cass. civ., sez. un., 15 giugno 2017, n. 14861, C. c. A., *m.*, pag. 97

Assemblea dei condomini

- Deliberazioni – Impugnazione – Controllo dell'autorità giudiziaria – Limiti – Esame della sola legittimità e non del merito – Fattispecie in tema di delibera di approvazione di transazione attinente a spese di interesse comune. ♦ Trib. civ. Milano, sez. XIII, 16 gennaio 2017, n. 435, Fresia s.r.l. ed altre c. Condominio Via Serbelloni 13, pag. 89

- Verbale – Redazione – Verbalizzazione – Contenuto – Prova presuntiva – Impugnazione delibera – Onere della prova. ♦ Trib. civ. Ivrea, sez. III, 28 gennaio 2017, n. 73, C.R.P. ed altro c. Condominio X, pag. 87

Avviamento commerciale

- Indennità – Applicazione al caso di un laboratorio di analisi cliniche. ♦ Cass. civ., sez. VI, 24 maggio 2017, n. 13091, S. c. L., *m.*, pag. 97

Azienda

- Affitto – Affitto d'azienda relativo ad attività svolta in immobile condotto in locazione – Successione automatica nel contratto di locazione. ♦ Cass. civ., sez. III, 16 maggio 2017, n. 12016, B. c. S., *m.*, pag. 97

Azioni giudiziarie

- Legittimazione del singolo condomino – Sentenza resa nei confronti del condominio – Legittimazione ad impugnare del singolo condòmino non costituito autonomamente – Questione di massima di particolare importanza – Trasmissione degli atti al Primo Presidente per l'eventuale assegnazione alle SS.UU. ♦ Cass. civ., sez. II, ord. 15 novembre 2017, n. 27101, Papi c. Condominio via GianGiacomo Porro, 27, Roma, pag. 31
- Procedimenti sommari. ♦ Cass. civ., sez. VI, 22 giugno 2017, n. 15547, D. c. M., *m.*, pag. 98

Canone

- Variazioni della misura del canone e modificazione del termine di scadenza – Novazione del rapporto. ♦ Cass. civ., sez. III, 13 giugno 2017, n. 14620, D. c. I., *m.*, pag. 98

Cassazione civile

- Motivi del ricorso – Sentenza di merito fondata su una pluralità di ragioni autonome – Valida impugnazione contro tutte le "rationes decidendi". ♦ Cass. civ., sez. III, 21 giugno 2017, n. 15350, D. c. G., *m.*, pag. 98

Comproprietà indivisa

- Uso della cosa comune – Occupazione stabile e pressoché integrale di un "volume tecnico" dell'edificio condominiale. ♦ Cass. civ., sez. VI, 23 giugno 2017, n. 15705, Z. c. C., *m.*, pag. 98

Condominio orizzontale

- Case a schiera – Configurabilità – Condizioni. ♦ Cass. civ., sez. II, 29 dicembre 2016, n. 27360, Fanciulli c. Rolich ed altra, pag. 69

Consorzi

- Contributi consortili – Contributi in favore dei consorzi di bonifica – Legittimazione alla riscossione. ♦ Comm. trib. prov. Piacenza, sez. II, 19 ottobre 2017, n. 154, Galleria d'Arte Moderna Ricci Oddi c. Consorzio di bonifica di Piacenza, pag. 92
- Contributi consortili – Contributi in favore dei consorzi di bonifica – Obbligo contributivo – Insofferenza – Presupposti. ♦ Comm. trib. prov. Piacenza, sez. II, 19 ottobre 2017, n. 154, Galleria d'Arte Moderna Ricci Oddi c. Consorzio di bonifica di Piacenza, pag. 92

Contratti in genere

- Cessione del contratto – Plurime cessioni "a catena" ex art. 36 della legge n. 392 del 1978 – Domande di risoluzione del contratto e di pagamento dei canoni insoluti cumulativamente proposte nei confronti dei diversi conduttori. ♦ Cass. civ., sez. III, 31 maggio 2017, n. 13706, P. c. F., *m.*, pag. 98

Contratto di locazione

- Cessione della locazione relativa ad immobile in cui si svolge attività commerciale – Applicabilità dell'art. 36 della L. n. 392 del 1978. ♦ Cass. civ., sez. III, 21 giugno 2017, n. 15348, B. c. P., *m.*, pag. 98
- Registrato ai sensi dell'art. 3, commi 8 e 9, D.L.vo n. 23/2011 e prorogato negli effetti dall'art. 5, comma 1-ter, D.L. n. 47/2014 – Canone locativo o indennità di occupazione dovuto dal conduttore che, tra la data di entrata in vigore del succitato decreto legislativo e il 16 luglio 2015, abbia versato il c.d. canone sanzionatorio previsto dall'art. 3, comma 8, dello stesso decreto – Determinazione ope legis in misura pari al triplo della rendita catastale dell'immobile nel periodo considerato – Violazione degli artt. 3, 42 e 136 Cost. – Questione manifestamente infondata. ♦ Corte cost., 10 novembre 2017, n. 238 (c.c. 25 ottobre 2017), X c. Y, pag. 29
- Registrazione – Tardiva registrazione – Sanatoria con efficacia retroattiva – Configurabilità – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. un., 9 ottobre 2017, n. 23601, Medical s.r.l. c. Mottola di Amato, pag. 34
- Uso diverso da quello pattuito – Destinazione contrattuale dell'immobile locato ad attività non comportanti il contatto diretto con il pubblico degli utenti e dei consumatori. ♦ Cass. civ., sez. III, 31 maggio 2017, n. 13705, M. c. S., *m.*, pag. 98
- Uso non abitativo – Patto di maggiorazione del canone – Nullità ex art. 79 L. n. 392/1978 – Sussistenza – Attenza della previsione al momento genetico o a quello funzionale del rapporto – Irrilevanza. ♦ Cass. civ., sez. un., 9 ottobre 2017, n. 23601, Medical s.r.l. c. Mottola di Amato, pag. 34
- Uso non abitativo – Patto occulto di maggiorazione del canone – Nullità insanabile – Sussisten-

za – Nullità dell'intero rapporto – Esclusione. ♦ Cass. civ., sez. un., 9 ottobre 2017, n. 23601, Medical s.r.l. c. Mottola di Amato, pag. 34

Contributi e spese condominiali

Rapporti del condomino con il creditore del condominio. ♦ Cass. civ., sez. VI, 9 giugno 2017, n. 14530, B. c. L., *m.*, pag. 99

Edilizia e urbanistica

Licenza e concessione edilizia – Trasferimento di edificio – Atto privo dell'indicazione degli estremi della licenza o concessione edilizia – Mancata allegazione della domanda di sanatoria corredata della prova del pagamento delle prime due rate dell'oblazione – Nullità assoluta – Sussiste. ♦ Cass. civ., sez. II, 9 ottobre 2017, n. 23541, T.A. c. B.F. ed altra, pag. 60

Edilizia popolare ed economica

Assegnazione – Decreto di condanna al rilascio dell'immobile ex art. 18 d.p.r. n. 1035 del 1972 – Fattispecie di decadenza relativa al valore dei beni patrimoniali posseduti. ♦ Cass. civ., sez. VI, 4 luglio 2017, n. 16466, S. c. A., *m.*, pag. 99

Esecuzione forzata

Titolo esecutivo – Azione esecutiva intrapresa nei confronti di un condomino – Sulla base di titolo esecutivo ottenuto nei confronti del condominio – Obbligazioni di fonte negoziale contratte dall'amministratore – Condizioni – Limiti – Onere della prova. ♦ Cass. civ., sez. III, 29 settembre 2017, n. 22856, Sara Costruzioni Generali s.r.l. c. Tuberose ed altri, pag. 61

Invasione di terreni o edifici

Elemento oggettivo – Occupazione abusiva di immobile – Sequestro preventivo disposto dal Giudice per le indagini preliminari – Esecuzione del provvedimento giudiziario da parte delle Forze di Polizia – Omissione – Entrata in vigore del D.L. n. 14/2017 - Poteri prefettizi nella determinazione delle modalità esecutive di provvedimenti dell'Autorità Giudiziarica concernenti occupazioni arbitrarie di immobili – Rilevanza – Esclusione. ♦ Trib. civ. Roma, sez. II, 14 novembre 2017, n. 21347, Oriental Finance s.r.l. c. Stato Italiano Ministero dell'Interno, pag. 75

Leasing (Contratto di)

Finanziario – Collegamento tra fornitura e leasing – Legittimazione dell'utilizzatore alle azioni scaturenti dalla prima. ♦ Cass. civ., sez. VI, 24 maggio 2017, n. 13115, E. c. M., *m.*, pag. 99

Risoluzione del contratto – Per inadempimento dell'utilizzatore – Effetti – Leasing di godimento e leasing traslativo – Distinzione – Permanenza anche dopo la modifica dell'art. 72 L.F. – Applicabilità analogica della disciplina prevista dall'art. 1526 c.c. al leasing traslativo – Sussistenza. ♦ Trib. civ. Reggio Emilia, sez. II, 2 novembre 2017, Gipsy Industries s.r.l. in liquidazione c. Banca Privata Leasing S.p.a. ed altri, pag. 79

Matrimonio

Separazione dei coniugi – Casa coniugale – Assegnazione al coniuge non proprietario – Gratuità

dell'assegnazione – Estensione – Spese correlate all'uso – Attribuzione – Individuazione. ♦ Trib. civ. Napoli, sez. II, 1 febbraio 2017, n. 1291, P.D. c. A.A., pag. 83

Obbligazioni del conduttore in genere

Restituzione della cosa locata – Rifiuto del locatore di accettare la riconsegna dell'immobile. ♦ Cass. civ., sez. III, 8 giugno 2017, n. 14268, A. c. S., *m.*, pag. 99

Obbligazioni in genere

Inadempimento – Esonero del debitore da responsabilità – Condizioni. ♦ Cass. civ., sez. III, 25 maggio 2017, n. 13142, F. c. I., *m.*, pag. 99

Parti comuni dell'edificio

Presunzione di comunione. ♦ Cass. civ., sez. II, 14 giugno 2017, n. 14796, I. c. C., *m.*, pag. 99

Prelazione e riscatto

Comunicazione di vendita – Denuntiatio ex art. 38 L. n. 392/78 – Forma – Modalità equipollenti – Difetto di denuntiatio – Rimedi previsti in favore del conduttore – Individuazione. ♦ Cass. civ., sez. III, 26 ottobre 2017, n. 25415, M. ed altro c. D. ed altro, pag. 56

Procedimenti sommari

Ingiunzione – Decreto – Notificazione – Pagamento integrale della somma capitale intervenuto successivamente all'emissione del decreto ma anteriormente alla sua notifica – Spese processuali relative alla fase monitoria – Imputazione – A carico dell'ingiungente – Ragioni. ♦ Cass. civ., sez. VI, ord. 16 novembre 2017, n. 27234, Condominio Via Carbonara 15 in Napoli c. Tancredi, pag. 51

Procedimento civile in genere

Domanda giudiziale – Citazione – Fattispecie in materia di condominio negli edifici. ♦ Cass. civ., sez. VI, 28 giugno 2017, n. 16252, C. c. T., *m.*, pag. 99

Recesso del conduttore

Gravi motivi – Obbligo di pagamento del canone sino alla scadenza del periodo di preavviso. ♦ Cass. civ., sez. VI, 24 maggio 2017, n. 13092, C. c. P., *m.*, pag. 99

Riconsegna dell'immobile – Accettazione con riserva. ♦ Cass. civ., sez. III, 8 giugno 2017, n. 14268, A. c. S., *m.*, pag. 100

Regolamento di condominio

Limitazioni dei diritti di proprietà esclusiva – Clausole – Divieto di destinare i locali ad uso diverso dalla privata civile abitazione – Divieto di darli in affitto o subaffitto sotto forma di pensione o di albergo – Interpretazione – Divieto assoluto – Esclusione – Locazioni saltuarie – Ammissibilità. ♦ Cass. civ., sez. II, 28 settembre 2017, n. 22711, Alia ed altri c. Condominio Stockholm, via Cavour 32, Pomezia, pag. 63

Responsabilità civile

Cose in custodia – Presunzione di colpa – Esclusione – Caso fortuito – Integrazione – Condotta della vittima – Comportamento incauto del soggetto danneggiato – Sufficienza – Esclusione – Imprevedibilità da parte del custode – Neces-

sità. ♦ Cass. civ., sez. III, ord. 31 ottobre 2017, n. 25837, Corani c. Condominio Le Rose e Unipol Sai Assicurazioni s.p.a., pag. 52

Restituzione della cosa locata

Adempimento dell'obbligazione – Riconsegna delle chiavi – Sufficienza – Esclusione – Effettiva immissione dell'immobile nella sfera di disponibilità del locatore – Necessità – Fattispecie. ♦ Cass. civ., sez. III, 14 marzo 2017, n. 6467, B.I. c. Fallimento M.C., pag. 66

Tributi degli enti pubblici locali

Imposta regionale sulle attività produttive – Ragioniere – Locazione studio. ♦ Cass. civ., sez. V, 28 giugno 2017, n. 16072, A. c. S., *m.*, pag. 100

Vendita

Promessa di vendita (contratto preliminare-compromesso) – Di immobile da costruire – Obbligo di garanzia fideiussoria a carico del costruttore promittente-venditore ex art. 2 D.L.vo n. 122/2005 – Mancato rilascio al momento del perfezionamento del preliminare – Nullità "di protezione" del contratto – Sussiste. ♦ Trib. civ. Parma, 18 luglio 2017, n. 1116, X e d altra c. Y, pag. 82

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

Finestre e vedute, pag. 101

LEGISLAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Circ. (Ag. entr.) 12 ottobre 2017, Prot. n. 24. Regime fiscale delle locazioni brevi – Art. 4 D.L. 24 aprile 2017 n. 50, convertito dalla legge 21 giugno 2017 n. 96, pag. 105

L. 27 dicembre 2017, n. 205. Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020, pag. 110

PRATICA

Indici ISTAT 2017, pag. 111

Indici ISTAT 2016, pag. 111

Indice armonizzato europeo 2017, pag. 112

Indice armonizzato europeo 2016, pag. 112

Circolare (Confedilizia) 24 ottobre 2017, Prot. n. 20256.17/AE/dg. Occupazioni abusive e richiesta di residenza, pag. 113

Circolare (Confedilizia) 27 ottobre 2017, Prot. n. 20258.17/AE/dg. Nuova comunicazione spese condominiali ai fini della "precompilata", pag. 113

Manovra, Confedilizia: dopo oltre tre anni e mezzo si cancella una vergogna di Stato relativa agli immobili storici, pag. 114

Risposte ai quesiti, pag. 115

VARIE

Sforza Fogliani Corrado: Proprietà e libertà, pag. 117

Sforza Fogliani Corrado: Quando la fiscalità sulla casa era giusta...., pag. 118

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, 29 dicembre 2016, n. 27360, Fanciulli c. Rolich ed altra, pag. 69
- Trib. civ. Milano, sez. XIII, 16 gennaio 2017, n. 435, Fresia s.r.l. ed altre c. Condominio Via Serbelloni 13, pag. 89
- Trib. civ. Treviso, sez. III, 25 gennaio 2017, n. 170, C.A. ed altre c. Condominio X, pag. 88
- Trib. civ. Ivrea, sez. III, 28 gennaio 2017, n. 73, C.R.P. ed altro c. Condominio X, pag. 87
- Trib. civ. Napoli, sez. II, 1 febbraio 2017, n. 1291, P.D. c. A.A., pag. 83
- Cass. civ., sez. III, 14 marzo 2017, n. 6467, B.I. c. Fallimento M.C., pag. 66
- Corte app. civ. Napoli, sez. IV, 4 maggio 2017, n. 1950, M.E. c. P.B. ed altro, pag. 73
- Cass. civ., sez. III, 16 maggio 2017, n. 12016, B. c. S., *m.*, pag. 97
- Cass. civ., sez. VI, 24 maggio 2017, n. 13091, S. c. L., *m.*, pag. 97
- Cass. civ., sez. VI, 24 maggio 2017, n. 13092, C. c. P., *m.*, pag. 99
- Cass. civ., sez. VI, 24 maggio 2017, n. 13115, E. c. M., *m.*, pag. 99
- Cass. civ., sez. III, 25 maggio 2017, n. 13142, F. c. I., *m.*, pag. 99
- Cass. civ., sez. III, 31 maggio 2017, n. 13705, M. c. S., *m.*, pag. 98
- Cass. civ., sez. III, 31 maggio 2017, n. 13706, P. c. F., *m.*, pag. 98
- Cass. civ., sez. III, 8 giugno 2017, n. 14268, A. c. S., *m.*, pag. 99, 100
- Cass. civ., sez. VI, 9 giugno 2017, n. 14530, B. c. L., *m.*, pag. 99
- Cass. civ., sez. III, 13 giugno 2017, n. 14620, D. c. I., *m.*, pag. 98
- Cass. civ., sez. III, 13 giugno 2017, n. 14625, M. c. M., *m.*, pag. 97
- Cass. civ., sez. II, 14 giugno 2017, n. 14796, I. c. C., *m.*, pag. 99
- Cass. civ., sez. un., 15 giugno 2017, n. 14861, C. c. A., *m.*, pag. 97
- Cass. civ., sez. III, 21 giugno 2017, n. 15348, B. c. P., *m.*, pag. 98
- Cass. civ., sez. III, 21 giugno 2017, n. 15350, D. c. G., *m.*, pag. 98
- Cass. civ., sez. III, 21 giugno 2017, n. 15358, M. c. E., *m.*, pag. 97
- Cass. civ., sez. VI, 22 giugno 2017, n. 15547, D. c. M., *m.*, pag. 98
- Cass. civ., sez. VI, 23 giugno 2017, n. 15705, Z. c. C., *m.*, pag. 98
- Cass. civ., sez. VI, 23 giugno 2017, n. 15706, P. c. F., *m.*, pag. 97
- Cass. civ., sez. V, 28 giugno 2017, n. 16072, A. c. S., *m.*, pag. 100
- Cass. civ., sez. VI, 28 giugno 2017, n. 16252, C. c. T., *m.*, pag. 99
- Cass. civ., sez. VI, 4 luglio 2017, n. 16466, S. c. A., *m.*, pag. 99
- Trib. civ. Parma, 18 luglio 2017, n. 1116, X e d altra c. Y, pag. 82
- Cass. civ., sez. II, 28 settembre 2017, n. 22711, Alia ed altri c. Condominio Stockholm, via Cavour 32, Pomezia, pag. 63
- Cass. civ., sez. III, 29 settembre 2017, n. 22856, Sara Costruzioni Generali s.r.l. c. Tuberoso ed altri, pag. 61
- Cass. civ., sez. II, 9 ottobre 2017, n. 23541, T.A. c. B.F. ed altra, pag. 60
- Cass. civ., sez. un., 9 ottobre 2017, n. 23601, Medical s.r.l. c. Mottola di Amato, pag. 34
- Comm. trib. prov. Piacenza, sez. II, 19 ottobre 2017, n. 154, Galleria d'Arte Moderna Ricci Oddi c. Consorzio di bonifica di Piacenza, pag. 92
- Cass. civ., sez. III, 26 ottobre 2017, n. 25415, M. ed altro c. D. ed altro, pag. 56
- Cass. civ., sez. III, ord. 31 ottobre 2017, n. 25837, Corani c. Condominio Le Rose e Unipol Sai Assicurazioni s.p.a., pag. 52
- Trib. civ. Reggio Emilia, sez. II, 2 novembre 2017, Gipsy Industries s.r.l. in liquidazione c. Banca Privata Leasing S.p.a. ed altri, pag. 79
- Corte cost., 10 novembre 2017, n. 238 (c.c. 25 ottobre 2017), X c. Y, pag. 29
- Trib. civ. Roma, sez. II, 14 novembre 2017, n. 21347, Oriental Finance s.r.l. c. Stato Italiano Ministero dell'Interno, pag. 75
- Cass. civ., sez. II, ord. 15 novembre 2017, n. 27101, Papi c. Condominio via GianGiacomo Porro, 27, Roma, pag. 31
- Cass. civ., sez. VI, ord. 16 novembre 2017, n. 27234, Condominio Via Carbonara 15 in Napoli c. Tancredi, pag. 51