

Indice sommario

DOTTRINA

- Fontana Antonio: Un altro esempio di malcostume da parte di un amministratore condominiale, pag. 593
- Nasini Vincenzo: Trasferimento e opponibilità dei diritti di uso esclusivo, pag. 529
- Nucera Antonio: Riforma del processo civile, novità anche per condominio e mediazione, pag. 518
- Prato Paolo: Occupazione abusiva e risarcimento del danno: tempi processuali di esecuzione e risarcimento del danno, pag. 532
- Scalettaris Paolo: I diversi "fondi" specifici nella gestione economica del condominio ed il loro destino nel caso di compravendita delle unità immobiliari individuali, pag. 520
- Sforza Fogliani Corrado: Giorni liberi e non liberi ed altro, pag. 513
- Tiscornia Francesco Massimo: Il risarcimento del danno del locatore a causa del ritardo nella riconsegna del suo immobile alla cessazione della locazione ad uso commerciale, pag. 535
- Casi clinici di locazione, pag. 538
- Casi clinici di condominio, pag. 538

GIURISPRUDENZA

Acque pubbliche e private

- Competenza e giurisdizione – Tribunali regionali delle acque pubbliche e altre giurisdizioni – Legittimazione ad impugnare atti amministrativi incidenti sull'ambiente – Requisito della "vicinitas" – Sufficienza – Interesse ad agire – Individuazione – Criteri. + Cass. civ., sez. un., ord. 30 giugno 2022, n. 20869, Condominio (omissis) ed altri c. Regione Lombardia ed altri, pag. 555

Appalto (Contratto di)

- Rovina e difetto di cose immobili (responsabilità del costruttore) – Appalto su immobile in condominio – Azione per difformità e vizi. + Cass. civ., sez. II, 11 aprile 2022, n. 11606, S. c. P., m., pag. 601

Assemblea dei condomini

- Convocazione – Ordine del giorno – Contenuto – Delibera avente ad oggetto argomento non menzionato – Conseguenze – Annullabilità – Fattispecie relativa a studio di fattibilità su lavori oggetto di Superbonus 110%. + Trib. civ. Pavia, sez. III, 24 febbraio 2022, n. 234, G. c. Condominio X, pag. 593

- Deliberazioni – Natura – Oggetto – Gestione di beni e servizi comuni – Muri perimetrali attraversati da tubazioni, canali od altro necessario per alloggi soprastanti – Esclusione – Applicazione dell'art. 1069 c.c. – Sussistenza – Conseguenze – Nullità per impossibilità dell'oggetto. + Cass. civ., sez. VI, ord. 25 maggio 2022, n. 16953, R. c. C., pag. 586

- Deliberazioni – Quorum deliberativo in seconda convocazione – Formulazione dell'art. 1136, comma 3, c.c. posteriore alla legge di riforma del condominio – Maggioranza degli "interventuti" –

Applicazione pratica a seconda del numero pari o dispari degli intervenuti. + Cass. civ., sez. VI, ord. 3 ottobre 2022, n. 28629, M.A. c. Condominio (omissis), pag. 561

- Opere di manutenzione straordinaria dell'edificio – Contenuto della delibera – Indicazione in essa del prezzo dei lavori – Necessità – Equivalenza del prezzo indicato in delibera all'importo del fondo speciale ex art. 1135, comma 1, n. 4, c.c. – Possibilità di trarre implicitamente da quest'ultimo l'ammontare delle spese necessarie – Esclusione. + Cass. civ., sez. VI, ord. 25 maggio 2022, n. 16953, R. c. C., pag. 586

Canone

- Deposito cauzionale – Decesso del locatore – Legato di usufrutto a soggetto diverso dal nudo proprietario del bene – Qualità di locatore – Spettanza all'usufruttuario – Conseguenze – Restituzione del deposito cauzionale – Soggetto onerato – Individuazione. + Cass. civ., sez. III, 26 luglio 2022, n. 23265, V. c. C., pag. 577

Competenza civile

- Competenza per valore – Rapporti obbligatori – In materia condominiale. + Cass. civ., sez. II, 21 marzo 2022, n. 9068, M. c. C., m., pag. 601

Comproprietà indivisa

- Azioni giudiziarie – Domanda di accertamento della natura comune di un bene proposta da alcuni condomini. + Cass. civ., sez. II, 16 marzo 2022, n. 8593, B. c. D., m., pag. 601

Consorzi

- Contributi consortili – Obbligo contributivo – Presupposti. + Cass. civ., sez. V, 8 aprile 2022, n. 11431, E. c. U., m., pag. 601

Contratti in genere

- Contratto preliminare (compromesso) – Esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto – Contratto definitivo di compravendita per scrittura privata non autenticata – Interesse della parte alla formazione del titolo per la trascrizione – Azione ex art. 2932 c.c. – Esperibilità – Esclusione – Azione di accertamento dell'autenticità delle sottoscrizioni – Esperibilità – Fondamento – Fattispecie. + Cass. civ., sez. III, 5 settembre 2022, n. 26136, A.U. c. Comune di Avellino, pag. 563

- Invalidità – Nullità del contratto – Contratto preliminare di compravendita immobiliare. + Cass. civ., sez. II, 8 marzo 2022, n. 7521, R. c. S., m., pag. 601

- Simulazione – Prova – Simulazione relativa oggettiva. + Cass. civ., sez. II, 5 aprile 2022, n. 10933, G. c. F., m., pag. 601

Contributi e spese condominiali

- Ripartizione – Criteri legali ex art. 1123, comma 1, c.c. – Regolamento contrattuale di modifica di tali criteri – Modificazione di tale regolamento – Possibilità – Solo con accordo unanime dei condomini – Procedimento di formazione necessariamente assembleare – Esclusione – Efficacia

verso gli aventi causa senza il loro consenso – Esclusione. + Cass. civ., sez. II, ord. 4 luglio 2022, n. 21086, I.S. s.p.a. c. Condominio (omissis), pag. 580

- Ripartizione delle spese per le parti comuni tra venditore ed acquirente dell'immobile – Natura dell'obbligazione – Finalità. + Cass. civ., sez. II, ord. 20 giugno 2022, n. 19756, B.E. c. I.c.c. s.r.l. ed altra, pag. 583

Disdetta

- Diniogo di rinnovo alla prima scadenza – Manifestazione della relativa volontà per uno dei motivi indicati nell'art. 3, comma 1, della legge n. 431 del 1998. + Cass. civ., sez. III, 28 marzo 2022, n. 9851, B. c. T., m., pag. 601

Esecuzione forzata

- Opposizioni – All'esecuzione – Sopravvenuta caudazione del titolo esecutivo. + Cass. civ., sez. VI, 28 marzo 2022, n. 9899, N. c. S., m., pag. 602
- Opposizioni – In genere – Sublocazione e cessione. + Cass. civ., sez. VI, 28 marzo 2022, n. 9899, N. c. S., m., pag. 602

- Pignoramento – Immobiliare – Indicazione di dati catastali non aggiornati. + Cass. civ., sez. III, 7 marzo 2022, n. 7342, S. c. B., m., pag. 602

- Vendita – Immobiliare – Effetti – Locazioni – Locazione "a canone vile" stipulata in data anteriore al pignoramento – Opponibilità alla procedura – Esclusione – Fondamento – Potestà del giudice dell'esecuzione di emettere l'ordine di liberazione – Sussistenza – Necessità di un titolo esecutivo conseguito in sede di cognizione – Esclusione – Rimedio a favore dei soggetti pregiudicati dall'ordine – Opposizione ex art. 617 c.p.c. + Cass. civ., sez. III, 28 marzo 2022, n. 9877, L. c. Banca B. s.p.a., m., pag. 602

- Vendita – Immobiliare – Ordine di liberazione dell'immobile pignorato. + Cass. civ., sez. III, 28 marzo 2022, n. 9877, L. c. B., m., pag. 602

Fallimento ed altre procedure concorsuali

- Piano del consumatore ex L. n. 3 del 2012 – Abitazione prima casa – Esclusione – Ammissibilità laddove ciò risulti più conveniente rispetto alla liquidazione del patrimonio – Sussiste. + Trib. civ. Grosseto, decr. 27 luglio 2022, X, pag. 591

Mediazione

- Diritto del mediatore alla provvigione – Condizioni – Rapporto tra attività del mediatore e conclusione dell'affare. + Cass. civ., sez. II, 8 aprile 2022, n. 11443, M. c. B., m., pag. 602

- Obblighi del mediatore – Obbligo di rendere informazioni circa il rendimento energetico (c.d. classe energetica) dell'immobile oggetto dell'affare intermediato – Responsabilità del mediatore – Sussistenza. + Cass. civ., sez. II, 9 agosto 2022, n. 24534, C.C. c. P.C., pag. 573

Opposizione di terzo

- Casi di opposizione – Pregiudizio per il diritto autonomo di un terzo – Precetto preannunciante esecu-

zione forzata in forma specifica per rilascio contro chi si professi proprietario. **+** Cass. civ., sez. II, 16 marzo 2022, n. 8590, M. c. M., *m.*, pag. 602

Prelazione e riscatto

Riscatto – Decadenza dal diritto di riscatto. **+** Cass. civ., sez. III, 29 marzo 2022, n. 10136, B. c. C., *m.*, pag. 603

Professioni intellettuali

Professionisti – Notai – Compravendita immobiliare. **+** Cass. civ., sez. III, 4 marzo 2022, n. 7185, V. c. A., *m.*, pag. 603

Professionisti – Notai – Pattuito esonerato dalle visure catastali. **+** Cass. civ., sez. II, 31 marzo 2022, n. 10474, P. c. L., *m.*, pag. 603

Regolamento di condominio

Disciplina delle modalità d'uso delle parti comuni. **+** Cass. civ., sez. VI, 8 aprile 2022, n. 11502, G. c. V., *m.*, pag. 603

Interpretazione. **+** Cass. civ., sez. II, 17 marzo 2022, n. 8698, L. c. C., *m.*, pag. 603

Riscossione delle imposte

A mezzo ruoli (tributi diretti) – Riscossione coattiva (espropriazione esattoriale) – Bene immobile conferito in fondo patrimoniale – Iscrizione di ipoteca esattoriale ex art. 77 D.P.R. n. 602/1973 – Legittimità – Condizioni. **+** Comm. trib. prov. Parma, sez. II, 1 giugno 2022, n. 170, X c. Agenzia Entrate Riscossione Parma, pag. 597

Sopraelevazione

Indennità. **+** Cass. civ., sez. II, 14 aprile 2022, n. 12202, T. c. G., *m.*, pag. 603

Trasformazione di locali preesistenti sul lastrico solare e aumenti di volumetria. **+** Cass. civ., sez. II, 14 aprile 2022, n. 12202, T. c. G., *m.*, pag. 604

Trascrizione

Atti soggetti – Atti relativi a beni immobili – Conflitto fra acquirente a titolo derivativo ed acquirente per usucapione. **+** Cass. civ., sez. II, 16 marzo 2022, n. 8590, M. c. M., *m.*, pag. 604

Trattati, convenzioni e organismi internazionali

Organismi – Cee – Disciplina contro le discriminazioni. **+** Cass. civ., sez. I, 7 marzo 2022, n. 7415, M. c. T., *m.*, pag. 604

Tributi (in generale)

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Agevolazioni per l'acquisto della prima casa – Alienazione dell'immobile nel quinquennio. **+** Cass. civ., sez. VI, 1 aprile 2022, n. 10562, A. c. C., *m.*, pag. 604

Tributi degli enti pubblici locali

Imposta comunale sugli immobili – Consorzi di bonifica – Beni demaniali nella loro disponibilità per l'espletamento delle attività istituzionali. **+** Cass. civ., sez. V, 7 aprile 2022, n. 11328, C. c. C., *m.*, pag. 604

Imposta comunale sugli immobili – Esenzioni – Abitazione principale – Presupposti – Residenza anagrafica e dimora abituale del possessore e del nucleo familiare – Quarto periodo del comma 2 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011 – Violazione degli artt. 3, 31 e 53 Cost. – Illegittimità costituzionale – È tale – Illegittimità in via consequenziale di ulteriori norme. **+** Corte cost., 13 ottobre 2022, n. 209 (c.c. 12 settembre 2022), Comune di Napoli c. M.M., pag. 541

Imposta comunale sugli immobili – Fabbricati catastrati nel gruppo d in attesa di rendita definitiva – Determinazione della base imponibile. **+** Cass. civ., sez. V, 8 aprile 2022, n. 11424, E. c. C., *m.*, pag. 604

Imposta comunale sugli immobili – Omesso o insufficiente versamento per più annualità – Continuazione attenuata. **+** Cass. civ., sez. V, 8 aprile 2022, n. 11432, C. c. C., *m.*, pag. 604

Tassa sui servizi indivisibili (Tasi) – Presupposto impositivo – Possesso degli immobili – Assenza di prospettive di recupero – Obbligo di versamento da parte del proprietario – Esclusione. **+** Comm. trib. prov. Roma, sez. XXXVI, 22 luglio 2022, M.E. s.r.l. c. Roma Capitale, pag. 596

Tributi e finanze (in materia penale)

Reati finanziari in genere – Sottrazione fraudolenta al pagamento delle imposte – Atti simulati o fraudolenti. **+** Cass. pen., sez. III, 7 luglio 2022, n. 26057 (c.c. 29 aprile 2022), P. *m.*, pag. 604

Tributi erariali diretti

Imposta sul reddito delle persone fisiche – Base imponibile – Redditi fondiari – Contratti di locazione di immobili ad uso abitativo – Canoni non percepiti – Concorso alla formazione del reddito complessivo – Casi di deroga – Estensione a quelli in cui il contribuente non riscuota il canone/reddito e ve ne sia dimostrazione in sede giudiziaria – Omessa previsione – Denunciata disparità di trattamento e violazione del principio di capacità contributiva – Difetto di motivazione sulla rilevanza – Inammissibilità della questione. **+** Corte cost., 26 luglio 2022, n. 196 (c.c. 23 giugno 2022), Agenzia delle entrate – Direzione provinciale di Firenze c. H.A.P.M., pag. 548

Tributi erariali indiretti

Imposta di registro – Atti e contratti in genere – Contratto preliminare di compravendita con riserva di nomina del terzo. **+** Cass. civ., sez. V, 12 aprile 2022, n. 11831, D. c. A., *m.*, pag. 605

Imposta di registro – Atti e contratti in genere – Liberalità indiretta risultante da atto soggetto a registrazione. **+** Cass. civ., sez. V, 12 aprile 2022, n. 11831, D. c. A., *m.*, pag. 605

Imposta di registro – Atti e contratti in genere – Risoluzione del contratto di locazione – Ommissione – Presunzione di percezione dei canoni locativi – Ripresa fiscale – Prova dell'effettiva cessazione del contratto – Non percezione dei canoni locativi oltre la data indicata in recesso – Assolvimento dell'onere probatorio – Fattispecie. **+** Comm. trib. reg. Lombardia, sez. VIII, 1 dicembre 2021, n. 4312, Agenzia Entrate Direzione Provinciale I Milano c. M.F., pag. 594

Imposte ipotecarie e catastali – Beni sottoposti a condizione sospensiva – Avveramento della condizione progressiva. **+** Cass. civ., sez. V, 26 aprile 2022, n. 13011, A. c. A., *m.*, pag. 605

Imposte ipotecarie e catastali – Catastale – Permuta. **+** Cass. civ., sez. V, 8 aprile 2022, n. 11474, A. c. P., *m.*, pag. 605

Imposte ipotecarie e catastali – Imposta di registro – Costituzione di un "trust" a titolo gratuito – Regime impositivo – Applicazione delle imposte indirette sui trasferimenti in misura proporzionale sin dal momento della costituzione – Esclu-

sione – Ragioni – Tassazione in misura fissa – È tale. **+** Cass. civ., sez. VI, ord. 25 agosto 2022, n. 25327, V.P. c. Agenzia delle Entrate, pag. 572

Imposte ipotecarie e catastali – Vendita di immobile sottoposta ad iva – Determinazione base imponibile secondo le modalità previste per l'iva. **+** Cass. civ., sez. V, 16 marzo 2022, n. 8511, A. c. A., *m.*, pag. 605

Uso della cosa comune

Apposizione di cancello su ballatoio comune da parte del singolo comunista. **+** Cass. civ., sez. II, 14 marzo 2022, n. 8177, A. c. B., *m.*, pag. 605

Uso della proprietà esclusiva del condomino

Limitazioni – Esecuzione di opere che rechino danno alle parti condominiali – Divieto ex art. 1122 c.c. – Portata – Valutazione del giudice di merito – Fattispecie di chiusura in corrispondenza di appartamento esclusivo avente ripercussioni sulla fruibilità del ballatoio comune in termini di diminuzione di aria e luce. **+** Cass. civ., sez. VI, ord. 14 ottobre 2022, n. 30307, G.C. ed altri c. S.L., pag. 559

LEGISLAZIONE E DOCUMENTAZIONE

D.L. 9 agosto 2022, n. 115. Misure urgenti in materia di energia, emergenza idrica, politiche sociali e industriali, convertito, con modificazioni, nella L. 21 settembre 2022, n. 142, pag. 622

Par. (Gar. protez. dati pers.) 1 settembre 2022, n. 289doc. web n. 9808957. Parere sullo schema di protocollo di intesa tra il Ministero del turismo e le Regioni e Province autonome avente finalità di realizzazione e gestione della Banca dati delle strutture ricettive e degli immobili destinati alle locazioni brevi, previsto dall'art. 2, comma 2, del decreto del Ministro del turismo 29 settembre 2021, n. 161 – 1 settembre 2022, pag. 620

D.L. 23 settembre 2022, n. 144. Ulteriori misure urgenti in materia di politica energetica nazionale, produttività delle imprese, politiche sociali e per la realizzazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) convertito, con modificazioni, nella L. 17 novembre 2022, n. 175, pag. 618

D.M. (Min. transiz. ecol.) 30 settembre 2022. Prescrizioni per la posa in opera degli impianti di produzione di calore da risorsa geotermica, destinata al riscaldamento e alla climatizzazione di edifici e misure di semplificazione per l'installazione dei predetti impianti, pag. 616

D.M. (Min. transiz. ecol.) 6 ottobre 2022, n. 383. Nuovi limiti temporali di esercizio degli impianti termici di climatizzazione alimentati a gas naturale e riduzione dei valori massimi delle temperature degli ambienti riscaldati, pag. 615

PRATICA

Indici ISTAT 2022, pag. 623

Indici ISTAT 2021, pag. 623

Indice armonizzato europeo 2022, pag. 624

Indice armonizzato europeo 2021, pag. 624

Risposte ai quesiti, pag. 625

VARIE

Confedilizia: 5 priorità per l'immobiliare, pag. 627

Indice cronologico della giurisprudenza

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

- Comm. trib. reg. Lombardia, sez. VIII, 1 dicembre 2021, n. 4312, Agenzia Entrate Direzione Provinciale I Milano c. M.F., pag. 594
- Trib. civ. Pavia, sez. III, 24 febbraio 2022, n. 234, G. c. Condominio X, pag. 593
- Cass. civ., sez. III, 4 marzo 2022, n. 7185, V. c. A., *m.*, pag. 603
- Cass. civ., sez. III, 7 marzo 2022, n. 7342, S. c. B., *m.*, pag. 602
- Cass. civ., sez. I, 7 marzo 2022, n. 7415, M. c. T., *m.*, pag. 604
- Cass. civ., sez. II, 8 marzo 2022, n. 7521, R. c. S., *m.*, pag. 601
- Cass. civ., sez. II, 14 marzo 2022, n. 8177, A. c. B., *m.*, pag. 605
- Cass. civ., sez. V, 16 marzo 2022, n. 8511, A. c. A., *m.*, pag. 605
- Cass. civ., sez. II, 16 marzo 2022, n. 8590, M. c. M., *m.*, pag. 602, 604
- Cass. civ., sez. II, 16 marzo 2022, n. 8593, B. c. D., *m.*, pag. 601
- Cass. civ., sez. II, 17 marzo 2022, n. 8698, L. c. C., *m.*, pag. 603
- Cass. civ., sez. II, 21 marzo 2022, n. 9068, M. c. C., *m.*, pag. 601
- Cass. civ., sez. III, 28 marzo 2022, n. 9851, B. c. T., *m.*, pag. 601
- Cass. civ., sez. III, 28 marzo 2022, n. 9877, L. c. Banca B. s.p.a., *m.*, pag. 602
- Cass. civ., sez. VI, 28 marzo 2022, n. 9899, N. c. S., *m.*, pag. 602
- Cass. civ., sez. III, 29 marzo 2022, n. 10136, B. c. C., *m.*, pag. 603
- Cass. civ., sez. II, 31 marzo 2022, n. 10474, P. c. L., *m.*, pag. 603
- Cass. civ., sez. VI, 1 aprile 2022, n. 10562, A. c. C., *m.*, pag. 604
- Cass. civ., sez. II, 5 aprile 2022, n. 10933, G. c. F., *m.*, pag. 601
- Cass. civ., sez. V, 7 aprile 2022, n. 11328, C. c. C., *m.*, pag. 604
- Cass. civ., sez. V, 8 aprile 2022, n. 11424, E. c. C., *m.*, pag. 604
- Cass. civ., sez. V, 8 aprile 2022, n. 11431, E. c. U., *m.*, pag. 601
- Cass. civ., sez. V, 8 aprile 2022, n. 11432, C. c. C., *m.*, pag. 604
- Cass. civ., sez. II, 8 aprile 2022, n. 11443, M. c. B., *m.*, pag. 602
- Cass. civ., sez. V, 8 aprile 2022, n. 11474, A. c. P., *m.*, pag. 605
- Cass. civ., sez. VI, 8 aprile 2022, n. 11502, G. c. V., *m.*, pag. 603
- Cass. civ., sez. II, 11 aprile 2022, n. 11606, S. c. P., *m.*, pag. 601
- Cass. civ., sez. V, 12 aprile 2022, n. 11831, D. c. A., *m.*, pag. 605
- Cass. civ., sez. II, 14 aprile 2022, n. 12202, T. c. G., *m.*, pag. 603, 604
- Cass. civ., sez. V, 26 aprile 2022, n. 13011, A. c. A., *m.*, pag. 605
- Cass. civ., sez. VI, ord. 25 maggio 2022, n. 16953, R. c. C., pag. 586
- Comm. trib. prov. Parma, sez. II, 1 giugno 2022, n. 170, X c. Agenzia Entrate Riscossione Parma, pag. 597
- Cass. civ., sez. II, ord. 20 giugno 2022, n. 19756, B.E. c. I.c.c. s.r.l. ed altra, pag. 583
- Cass. civ., sez. un., ord. 30 giugno 2022, n. 20869, Condominio (omissis) ed altri c. Regione Lombardia ed altri, pag. 555
- Cass. civ., sez. II, ord. 4 luglio 2022, n. 21086, I.S. s.p.a. c. Condominio (omissis), pag. 580
- Cass. pen., sez. III, 7 luglio 2022, n. 26057 (c.c. 29 aprile 2022), P., *m.*, pag. 604
- Comm. trib. prov. Roma, sez. XXXVI, 22 luglio 2022, M.E. s.r.l. c. Roma Capitale, pag. 596
- Corte cost., 26 luglio 2022, n. 196 (c.c. 23 giugno 2022), Agenzia delle entrate – Direzione provinciale di Firenze c. H.A.P.M., pag. 548
- Cass. civ., sez. III, 26 luglio 2022, n. 23265, V. c. C., pag. 577
- Trib. civ. Grosseto, decr. 27 luglio 2022, X, pag. 591
- Cass. civ., sez. II, 9 agosto 2022, n. 24534, C.C. c. P.C., pag. 573
- Cass. civ., sez. VI, ord. 25 agosto 2022, n. 25327, V.P. c. Agenzia delle Entrate, pag. 572
- Cass. civ., sez. III, 5 settembre 2022, n. 26136, A.U. c. Comune di Avellino, pag. 563
- Cass. civ., sez. VI, ord. 3 ottobre 2022, n. 28629, M.A. c. Condominio (omissis), pag. 561
- Corte cost., 13 ottobre 2022, n. 209 (c.c. 12 settembre 2022), Comune di Napoli c. M.M., pag. 541
- Cass. civ., sez. VI, ord. 14 ottobre 2022, n. 30307, G.C. ed altri c. S.L., pag. 559