

Indice sommario

DOTTRINA

- Bosso Pier Paolo: La compravendita ed il condominio, pag. 10
- Capra Domenico: Clausole contrattuali in tema di risarcimento del danno da mancato rilascio, pag. 21
- Fontana Antonio: L'art. 1472 c.c. e dintorni, pag. 30
- Prato Paolo: Espropriazione larvata: inquadramento dogmatico e misura dell'indennizzo. Il valore venale come parametro di riferimento per la quantificazione dell'indennità ex art. 44 T.U.E., pag. 25
- Scalettaris Paolo: La riforma del processo civile: il procedimento di sfratto si applica anche nel caso del comodato e dell'affitto di azienda, pag. 3
- Sforza Fogliani Corrado: Decreto ingiuntivo all'ex condòmino, assemblea di condominio e comproprietari, differenza tra comunione e condominio ed altro, pag. 1
- Casi clinici di locazione, pag. 32
- Casi clinici di condominio, pag. 33

GIURISPRUDENZA

Amministratore

- Attribuzioni – Codice per il trattamento dei dati personali – Affissione nella bacheca dell'androne condominiale dell'ordine del giorno dell'assemblea indicante posizioni debitorie di un condòmino – Illecita diffusione di dati personali – Configurabilità – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. I, 7 ottobre 2022, n. 29323, C.G. c. Condominio X e S.G., pag. 60
- Compenso – Nuovo art. 1129, comma 14, c.c. – Mancata specificazione del compenso all'atto dell'accettazione della nomina o del rinnovo – Amministratore durato in carica per più anni consecutivi – Inesigibilità dei relativi compensi – Effetti pre e post entrata in vigore della riforma del condominio. ♦ Corte app. civ. Palermo, sez. I, 2 novembre 2022, n. 1792, X c. Condominio Y, pag. 75
- Compenso. ♦ Cass. civ., sez. VI, 22 aprile 2022, n. 12927, R. c. C., *m.*, pag. 97
- Revoca – Gravi irregolarità diverse da quelle contemplate dall'art. 1129, comma 11, c.c. – Previa convocazione dell'assemblea condominiale – Condizione di procedibilità della domanda – Esclusione. ♦ Trib. civ. Vasto, decr. 11 novembre 2022, X ed altri c. Y s.r.l., pag. 80

Assemblea dei condòmini

- Deliberazioni – Approvazione del rendiconto annuale – Erronea indicazione di posta debitoria a carico di un condòmino – Nota esplicativa e di riconoscimento della mancata esistenza del debito resa dall'amministratore – Assenza di nuovo passaggio assembleare sul punto – Interesse ad agire ex art. 100 c.p.c. in capo al condòmino per l'annullamento della delibera – Sussiste. ♦ Cass. civ., sez. II, 11 ottobre 2022, n. 29618, Condominio (omissis) c. M.G.R., pag. 56

- Deliberazioni – Validità ed efficacia – Opere di manutenzione straordinaria necessarie alla messa in sicurezza delle parti strutturali comuni dell'edificio – Interventi incidentali sulla proprietà esclusiva in assenza di soluzioni tecniche alternative – Nullità – Esclusione – Riconducibilità alle attribuzioni dell'assemblea ex art. 1135, comma 1, n. 4 c.c. – Sussiste. ♦ Trib. civ. Pordenone, 11 novembre 2022, T. s.n.c. c. Condominio C., pag. 77
- Deliberazioni. ♦ Cass. civ., sez. II, 29 aprile 2022, n. 13583, S. c. C., *m.*, pag. 97
- Deliberazioni. ♦ Cass. civ., sez. II, 13 maggio 2022, n. 15320, D. c. C., *m.*, pag. 97
- Partecipazione – Delega – Parziale soltanto per uno o più argomenti da trattare all'ordine del giorno – Ammissibilità. ♦ Cass. civ., sez. II, 22 luglio 2022, n. 22958, M.M.E. c. Condominio S. in Rimini, pag. 68

Beni materiali

- Pertinenze – Accessorietà – Inclusione nel trasferimento del bene immobile. ♦ Cass. civ., sez. II, 22 aprile 2022, n. 12866, M. c. M., *m.*, pag. 97

Cassazione civile

- Motivi del ricorso – Omesso esame di un fatto storico, principale o secondario – Contenuto delle tabelle millesimali e criteri di riparto delle spese condominiali. ♦ Cass. civ., sez. II, 26 aprile 2022, n. 13024, T. c. C., *m.*, pag. 97

Contratto di locazione

- Forma – Contratto orale ante L. n. 431/98 – Formalizzazione per iscritto alla prima scadenza successiva all'entrata in vigore della legge – Omissione – Effetti – Nullità assoluta – Condanna al rilascio del cespite – Sussistenza. ♦ Trib. civ. Lodi, sez. I, 12 ottobre 2022, (omissis) c. (omissis), pag. 86

Contributi e spese condominiali

- Costituzione di un fondo cassa – Assenza di determinazioni in merito all'impiego dei residui attivi di gestione – Ammissibilità – Condizioni. ♦ Cass. civ., sez. II, ord. 2 settembre 2022, n. 25900, S.G. c. Condominio (omissis), pag. 65
- Ripartizione – Solidarietà tra alienante e acquirente ex art. 63 disp. att. c.c. – Limiti temporali – Regresso nei rapporti interni – Pagamento dell'acquirente di oneri anteriori al biennio ex art. 63 disp. att. c.c. – Notificazione dell'alienante di atto di significazione di illegittimità della pretesa del condòmino – Inoperatività del regresso dell'acquirente "solvens" nei confronti dell'alienante – Esclusione – Fondamento – Fattispecie. ♦ Cass. civ., sez. II, 9 maggio 2022, n. 14531, C.V. c. M.L., *m.*, pag. 97
- Spese necessarie alle parti comuni. ♦ Cass. civ., sez. II, 13 maggio 2022, n. 15302, B. c. C., *m.*, pag. 97

Edilizia popolare ed economica

- Assegnazione – Alloggi occupati senza titolo – Ordine di rilascio emesso dall'ente pubblico ex art.

- 18 del d.p.r. n. 1035 del 1972. ♦ Cass. civ., sez. III, 23 maggio 2022, n. 16608, L. c. A., *m.*, pag. 98
- Cooperative edilizie – Cooperativa edilizia a contributo erariale – Periodo tra il primo mutuo concluso dall'assegnatario e il riscatto totale dell'edificio. ♦ Cass. civ., sez. II, 5 maggio 2022, n. 14199, C. c. C., *m.*, pag. 98

Esecuzione forzata

- Consegna o rilascio – Occupazione "sine titolo" di immobile non accatastato – Onere di indicazione dei dati catastali ex art. 19, comma 15, del D.L. n. 78/2010 – Rilevanza – Esclusione. ♦ Cass. civ., sez. III, ord. 9 settembre 2022, n. 26624, Q.A. c. Q. s.r.l. ed altra, pag. 63
- Vendita – Immobiliare – Regime fiscale della vendita. ♦ Cass. civ., sez. III, 18 maggio 2022, n. 15912, G. c. A., *m.*, pag. 98
- Vendita – Immobiliare – Versamento tempestivo del prezzo da parte dell'aggiudicatario ma non dell'Iva. ♦ Cass. civ., sez. III, 18 maggio 2022, n. 15912, G. c. A., *m.*, pag. 98

Esercizio arbitrario delle proprie ragioni

- Con violenza sulle cose – Elemento oggettivo – Locazione di immobile. ♦ Cass. pen., sez. IV, 7 giugno 2022, n. 21846 (ud. 1 marzo 2022), S., *m.*, pag. 98

Fallimento ed altre procedure concorsuali

- Passivo fallimentare – Ammissione al passivo – Giudicato c.d. endofallimentare. ♦ Cass. civ., sez. I, 12 aprile 2022, n. 11808, C. c. C., *m.*, pag. 98

Fideiussione

- Limiti – Scadenza dell'obbligazione principale – Contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo – Fideiussione prestata a garanzia delle obbligazioni del conduttore – Durata – Assenza di diverse determinazioni pattizie – Correlazione alla durata "ex lege" di sei anni più sei – Sussistenza – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. III, 17 novembre 2022, n. 33968, (omissis) c. (omissis), pag. 51

Giurisdizione civile

- Regolamento di giurisdizione – Preventivo – Procedimento per convalida di sfratto. ♦ Cass. civ., sez. un., 8 aprile 2022, n. 11454, B. c. A., *m.*, pag. 98

Locazione

- Obbligazioni del locatore – Mantenimento della cosa in buono stato locativo – Prova contraria. ♦ Cass. civ., sez. III, 15 aprile 2022, n. 12384, D. c. M., *m.*, pag. 98
- Uso della cosa locata – Diligenza del buon padre di famiglia – Operatività. ♦ Cass. civ., sez. III, 15 aprile 2022, n. 12384, D. c. M., *m.*, pag. 99

Matrimonio

- Rapporti patrimoniali – Divorzio congiunto – Accordo tra coniugi avente ad oggetto trasferimento immobiliare. ♦ Cass. civ., sez. III, 12 maggio 2022, n. 15169, G. c. G., *m.*, pag. 99
- Separazione dei coniugi – Casa coniugale – Assegnazione. ♦ Cass. civ., sez. III, 15 aprile 2022, n. 12387, S. c. A., *m.*, pag. 99

Mediazione

Obblighi del mediatore – Informazione – Obblighi del mediatore ex art. 1759 c.c. – Estensione – Indagini di carattere tecnico – Sussistenza di irregolarità urbanistiche – Esclusione di responsabilità – Condizioni. ♦ Trib. civ. Pescara, 9 novembre 2022, n. 1485, X c. Y ed altra, pag. 83

Parti comuni dell'edificio

Area antistante l'ingresso dell'edificio – Collocazione di oggetti riconducibili all'esercizio di attività commerciale di bar-tabacchi – Turbativa del possesso – Configurabilità – Presupposti – Privazione integrale della disponibilità del bene – Necessità – Esclusione. ♦ Trib. civ. Latina, sez. I, ord. 10 agosto 2022, Condominio X c. Y, pag. 94

Divisorio comune in legno e vetro posto in corrispondenza dei balconi di proprietà adiacenti – Installazione di mobile/armadio che occupi il detto manufatto per tutta la sua altezza e larghezza – Violazione dell'art. 1102 c.c. – Rimozione e ripristino dello status quo ante – Fondatezza. ♦ Trib. civ. Sulmona, 10 ottobre 2022, n. 216, (Omissis) c. (Omissis), pag. 87

Procedimenti sommari

Convalida – Opposizione – Ordinanza di rilascio. ♦ Cass. civ., sez. VI, 3 maggio 2022, n. 13956, D. c. I., *m.*, pag. 99

Proprietà

Limitazioni legali della proprietà – Accesso al fondo – Applicabilità in ambito condominiale – Lavori di manutenzione straordinaria del fabbricato assistiti da vantaggi fiscali (cd. Superbonus) – Montaggio dei ponteggi nel resede di proprietà esclusiva – Condizioni – Fattispecie. ♦ Trib. civ.

Firenze, sez. II, ord. 19 settembre 2022, Condominio X c. Y, pag. 92

Risarcimento del danno

Valutazione e liquidazione – Occupazione senza titolo di un immobile – Danno da perdita subita – Configurabilità – Presupposti – Perdita concreta del diritto di godimento – Necessità – Condizioni – Liquidazione – Criteri – Danno da mancato guadagno – Individuazione. ♦ Cass. civ., sez. un., 15 novembre 2022, n. 33645, S s.r.l. c. Condominio X, pag. 37

Tributi (in generale)

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Agevolazioni varie – Vendita sottoposta a condizione sospensiva. ♦ Cass. civ., sez. VI, 20 maggio 2022, n. 16372, A. c. F., *m.*, pag. 99

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Riqualficazione energetica degli edifici – Cd. Ecobonus – Onere documentale – Omessa o tardiva comunicazione all'ENEA – Effetti – Causa ostativa alla concessione dell'agevolazione – È tale – Ragioni. ♦ Cass. civ., sez. VI, ord. 21 novembre 2022, n. 34151, Agenzia delle Entrate c. G.E., pag. 47

Tributi degli enti pubblici locali

Imposta comunale sugli immobili – Impugnazione della rendita catastale – Accoglimento. ♦ Cass. civ., sez. V, 9 giugno 2022, n. 18637, E. c. C., *m.*, pag. 99

Tassa sui rifiuti solidi urbani – Immobile adibito ad esercizio del culto – Esenzione. ♦ Cass. civ., sez. V, 23 maggio 2022, n. 16645, C. c. C., *m.*, pag. 99

Violazione di domicilio

Aggravanti – Introduzione in abitazione occupata senza titolo – Titolarità dello "ius excludendi" in capo all'occupante – Sussistenza – Condizioni –

Fattispecie. ♦ Cass. pen., sez. V, 20 ottobre 2022, n. 39809 (ud. 23 settembre 2022), S.E. ed altro, pag. 55

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

Servizio idrico, pag. 101

LEGISLAZIONE E DOCUMENTAZIONE

D.M. (Min. svil. econ.) 29 settembre 2022, n. 192. Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, pag. 105

D.M. (Min. econ.) 3 ottobre 2022. Termini e condizioni dei nuovi contratti di locazione che l'Agenzia del demanio ha facoltà di stipulare con il locatore, con riferimento ai singoli immobili già conferiti o trasferiti ai sensi dell'articolo 4 del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, pag. 105

L. 29 dicembre 2022, n. 197. Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025, pag. 106

PRATICA

Indici ISTAT 2022, pag. 109

Indici ISTAT 2021, pag. 109

Indice armonizzato europeo 2022, pag. 110

Indice armonizzato europeo 2021, pag. 110

Risposte ai quesiti, pag. 111

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. un., 8 aprile 2022, n. 11454, B. c. A., *m.*, pag. 98
- Cass. civ., sez. I, 12 aprile 2022, n. 11808, C. c. C., *m.*, pag. 98
- Cass. civ., sez. III, 15 aprile 2022, n. 12384, D. c. M., *m.*, pag. 98, 99
- Cass. civ., sez. III, 15 aprile 2022, n. 12387, S. c. A., *m.*, pag. 99
- Cass. civ., sez. II, 22 aprile 2022, n. 12866, M. c. M., *m.*, pag. 97
- Cass. civ., sez. VI, 22 aprile 2022, n. 12927, R. c. C., *m.*, pag. 97
- Cass. civ., sez. II, 26 aprile 2022, n. 13024, T. c. C., *m.*, pag. 97
- Cass. civ., sez. II, 29 aprile 2022, n. 13583, S. c. C., *m.*, pag. 97
- Cass. civ., sez. VI, 3 maggio 2022, n. 13956, D. c. I., *m.*, pag. 99
- Cass. civ., sez. II, 5 maggio 2022, n. 14199, C. c. C., *m.*, pag. 98
- Cass. civ., sez. II, 9 maggio 2022, n. 14531, C.V. c. M.L., *m.*, pag. 97
- Cass. civ., sez. III, 12 maggio 2022, n. 15169, G. c. G., *m.*, pag. 99
- Cass. civ., sez. II, 13 maggio 2022, n. 15302, B. c. C., *m.*, pag. 97
- Cass. civ., sez. II, 13 maggio 2022, n. 15320, D. c. C., *m.*, pag. 97
- Cass. civ., sez. III, 18 maggio 2022, n. 15912, G. c. A., *m.*, pag. 98
- Cass. civ., sez. VI, 20 maggio 2022, n. 16372, A. c. F., *m.*, pag. 99
- Cass. civ., sez. III, 23 maggio 2022, n. 16608, L. c. A., *m.*, pag. 98
- Cass. civ., sez. V, 23 maggio 2022, n. 16645, C. c. C., *m.*, pag. 99
- Cass. pen., sez. IV, 7 giugno 2022, n. 21846 (ud. 1 marzo 2022), S., *m.*, pag. 98
- Cass. civ., sez. V, 9 giugno 2022, n. 18637, E. c. C., *m.*, pag. 99
- Cass. civ., sez. II, 22 luglio 2022, n. 22958, M.M.E. c. Condominio S. in Rimini, pag. 68
- Trib. civ. Latina, sez. I, ord. 10 agosto 2022, Condominio X c. Y, pag. 94
- Cass. civ., sez. II, ord. 2 settembre 2022, n. 25900, S.G. c. Condominio (omissis), pag. 65
- Cass. civ., sez. III, ord. 9 settembre 2022, n. 26624, Q.A. c. Q. s.r.l. ed altra, pag. 63
- Trib. civ. Firenze, sez. II, ord. 19 settembre 2022, Condominio X c. Y, pag. 92
- Cass. civ., sez. I, 7 ottobre 2022, n. 29323, C.G. c. Condominio X e S.G., pag. 60
- Trib. civ. Sulmona, 10 ottobre 2022, n. 216, (Omissis) c. (Omissis), pag. 87
- Cass. civ., sez. II, 11 ottobre 2022, n. 29618, Condominio (omissis) c. M.G.R., pag. 56
- Trib. civ. Lodi, sez. I, 12 ottobre 2022, (omissis) c. (omissis), pag. 86
- Cass. pen., sez. V, 20 ottobre 2022, n. 39809 (ud. 23 settembre 2022), S.E. ed altro, pag. 55
- Corte app. civ. Palermo, sez. I, 2 novembre 2022, n. 1792, X c. Condominio Y, pag. 75
- Trib. civ. Pescara, 9 novembre 2022, n. 1485, X c. Y ed altra, pag. 83
- Trib. civ. Pordenone, 11 novembre 2022, T. s.n.c. c. Condominio C., pag. 77
- Cass. civ., sez. un., 15 novembre 2022, n. 33645, S s.r.l. c. Condominio X, pag. 37
- Cass. civ., sez. III, 17 novembre 2022, n. 33968, (omissis) c. (omissis), pag. 51
- Cass. civ., sez. VI, ord. 21 novembre 2022, n. 34151, Agenzia delle Entrate c. G.E., pag. 47