

Indice sommario

DOTTRINA

- Bendin Carlo: L'invio della copia autentica del titolo e certificazioni sostitutive, questioni di privacy, pag. 133
- Benoit Torsego Massimo: Separazione e mancato rilascio della casa coniugale, pag. 126
- Cuffaro Vincenzo: Occupazione abusiva e risarcimento del danno, pag. 122
- Fontana Antonio: Il diritto alla salute del conduttore, pag. 137
- Nucera Antonio: Contributi condominiali precedenti la compravendita, pag. 120
- Salciarini Luigi: La ripartizione di spese ex art. 1126 c.c. e le porzioni immobiliari parzialmente "coperte", pag. 161
- Saltarelli Flavio (a cura di): Casi clinici di condominio, pag. 139
- Saltarelli Flavio (a cura di): Casi clinici di locazione, pag. 138
- Scalettaris Paolo: Le clausole del regolamento di condominio che impongono vincoli o divieti di utilizzazione delle parti di proprietà esclusiva, pag. 113

GIURISPRUDENZA

Amministratore

- Compenso – Art. 1129, comma 10, c.c. – Portata – Rinnovo tacito di anno in anno in assenza di dimissioni o revoca – Conseguenze – Diritto all' emolumento per ogni anno di effettivo svolgimento dell'attività ordinaria – Regime di prorogatio – Esclusione. ♦ Trib. civ. Sassari, sez. II, 4 novembre 2022, n. 1114, Condominio X c. Y, pag. 169
- Conferma – Quorum necessario – Stessa maggioranza qualificata prevista per la nomina dell'amministratore ex art. 1139, comma 4, c.c. – Sussiste – Ragioni – Maggioranza semplice – Esclusione. ♦ Corte app. civ. Messina, sez. II, 21 dicembre 2022, n. 847, Condominio X c. I.A.C.P. Messina, pag. 157
- Nomina – Giudiziale – Presupposti – Inerzia dell'assemblea – Sussistenza – Revoca giudiziale per gravi irregolarità – Esclusione. ♦ Trib. civ. Civitavecchia, 3 novembre 2022, n. 15096, C.M. c. G.V., pag. 171

Assemblea dei condomini

- Deliberazioni – Approvazione del rendiconto – Mancato inserimento di un debito del condominio verso un condomino derivante da sentenza esecutiva – Impugnazione – Interesse del condomino ad agire per la declaratoria di invalidità – Sussistenza – Sindacato dell'autorità giudiziaria limitato al riscontro della legittimità della delibera – Sussiste. ♦ Cass. civ., sez. VI, ord. 18 gennaio 2023, n. 1370, B.E. ed altro, pag. 144
- Deliberazioni. ♦ Cass. civ., sez. VI, 25 maggio 2022, n. 16953, R. c. C., *m.*, pag. 181

- Opere di manutenzione straordinaria dell'edificio. ♦ Cass. civ., sez. VI, 25 maggio 2022, n. 16953, R. c. C., *m.*, pag. 181

Avviamento commerciale

- Indennità – Condizioni ostative al riconoscimento. ♦ Cass. civ., sez. VI, 30 giugno 2022, n. 20892, R. c. N., *m.*, pag. 181

Canone

- Riparazioni eccedenti la normale manutenzione – Patto di riduzione del canone. ♦ Cass. civ., sez. VI, 9 giugno 2022, n. 18667, C. c. C., *m.*, pag. 181
- Somme corrisposte in eccedenza rispetto al canone legale – Azione di ripetizione – Termine semestrale di decadenza – Portata – Conseguenze. ♦ Cass. civ., sez. VI, ord. 24 ottobre 2022, n. 31321, A. c. R., pag. 149

Circolazione stradale

- Sosta, fermata e parcheggio – Paracarri dissuasori – Installazione – In corrispondenza dell'accesso ad uno stabile condominiale – Autorizzazione comunale – Impugnazione – Interesse ad agire dei condomini di edificio attiguo – Insussistenza – Fattispecie. ♦ T.A.R. Lombardia, sez. III, 1 febbraio 2023, n. 265, (Omissis) ed altri c. Comune di Milano e Condominio di via (omissis), pag. 175

Contratti in genere

- Scioglimento del contratto – Risoluzione per inadempimento – Rapporto tra domanda di adempimento e domanda di risoluzione. ♦ Cass. civ., sez. VI, 26 maggio 2022, n. 17020, L. c. S., *m.*, pag. 181

Contratto di locazione

- Rinnovazione – Diniego alla prima scadenza – Deduzione di uno dei motivi di cui all'art. 9 L. 431/1998 – Obbligo di specificità – Possibilità di integrazione successiva – Esclusione – Serietà della dedotta intenzione di disporre dell'immobile – Onere della prova a carico del locatore. ♦ Trib. civ. Padova, sez. II, 17 gennaio 2023, n. 85, X c. Y, pag. 158
- Rinnovazione – Disdetta – Forma – Raccomandata – Presunzione di conoscenza da parte del destinatario – Individuazione – Rilascio dell'avviso di giacenza – Fattispecie. ♦ Trib. civ. Padova, sez. II, decr. 21 dicembre 2022, X c. Y, pag. 165

Contributi e spese condominiali

- Clausola inserita nel regolamento condominiale dal costruttore o dall'organico proprietario e richiamata nel contratto concluso tra venditore professionista e consumatore – Vessorietà ai sensi del Codice del consumo – Sussistenza – Condizioni. ♦ Cass. civ., sez. VI, 21 giugno 2022, n. 20007, E. s.r.l. c. Condominio Residence L.Q., *m.*, pag. 181

- Lastrico solare esclusivo e/o terrazzo a livello – Ripartizione delle spese ai sensi dell'art. 1126 c.c. – Unità immobiliari ricomprese solo parzialmente nella "colonna d'aria" verticale – Ripartizione proporzionale in base alla superficie effettivamente coperta – Esclusione – Partecipazione

- alle spese con l'intera quota millesimale. ♦ Trib. civ. Roma, 9 gennaio 2023, n. 309, X c. Condominio Y, pag. 160

- Morosità – Recupero forzoso – Costituzione in mora – Presupposto necessario – Esclusione. ♦ Trib. civ. Roma, sez. III, 27 dicembre 2022, n. 19006, X e Y c. Condominio Z, pag. 163

- Ripartizione delle spese per le parti comuni tra venditore ed acquirente dell'immobile. ♦ Cass. civ., sez. II, 20 giugno 2022, n. 19756, B. c. I., *m.*, pag. 181

- Riscossione – Unità immobiliare conferita in "trust traslativo" – Soggetto obbligato – Individuazione – Trustee – È tale. ♦ Cass. civ., sez. II, ord. 2 febbraio 2023, n. 3190, B.F. s.r.l. c. Condominio Via dell'A. n. 13 in Milano, pag. 141

- Riscossione dei contributi per la manutenzione e l'esercizio di parti e servizi comuni. ♦ Cass. civ., sez. VI, 23 maggio 2022, n. 16613, C. c. Q., *m.*, pag. 182

Edilizia popolare ed economica

- Cessione in proprietà – Vincolo del prezzo massimo di cessione degli immobili – Permanenza fino alla sua eliminazione mediante procedura di affrancazione. ♦ Cass. civ., sez. un., 6 luglio 2022, n. 21348, M. c. C., *m.*, pag. 182

- Cessione in proprietà – Vincolo del prezzo per i successivi acquirenti – Rimozione. ♦ Cass. civ., sez. un., 6 luglio 2022, n. 21348, M. c. C., *m.*, pag. 182

Esecuzione forzata

- Titolo esecutivo – Notificazione – Titolo esecutivo giudiziale formato nei confronti del condominio. ♦ Cass. civ., sez. III, 27 giugno 2022, n. 20590, A. c. G., *m.*, pag. 182

Matrimonio

- Rapporti patrimoniali – Comunione legale – Scioglimento. ♦ Cass. civ., sez. un., 9 giugno 2022, n. 18641, A. c. P., *m.*, pag. 182
- Rapporti patrimoniali – Comunione legale – Scioglimento. ♦ Cass. civ., sez. un., 9 giugno 2022, n. 18641, A. c. P., *m.*, pag. 182

Mediazione

- Diritto del mediatore alla provvigione – Condizioni – Sottoscrizione della proposta di acquisto – Sufficienza – Esclusione. ♦ Cass. civ., sez. II, 26 gennaio 2023, n. 2385, F. Immobiliare s.n.c. c. G.I. s.a.s., pag. 143
- Responsabilità del mediatore – Obbligo di buona fede e correttezza ex art. 1175 c.c. – Comunicazione alle parti di informazioni conosciute e conoscibili. ♦ Cass. civ., sez. II, 16 maggio 2022, n. 15577, N. c. G., *m.*, pag. 182

Obbligazioni in genere

- Cessione dei crediti – Imputazione ex art. 1193 c.c. – Presupposti – Pluralità di debiti tra le stesse parti – Necessità – Applicabilità ai canoni di un contratto di locazione – Esclusione – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. III, 14 settembre 2022, n. 27076, A. s.r.l. c. F.F. s.r.l. a socio unico, pag. 150

Parti comuni dell'edificio

Installazione su superficie comune di impianto fotovoltaico al servizio di unità immobiliare esclusiva – In assenza di modificazione delle parti condominiali – Preventiva autorizzazione assembleare – Necessità – Esclusione – Delibera assembleare che abbia espresso parere contrario all'intervento – Interesse all'impugnazione ex art. 1137 c.c. ♦ Cass. civ., sez. VI, ord. 17 gennaio 2023, n. 1337, C.F. ed altra c. Condominio via T. in Milano, pag. 146

Presunzione di comunione. ♦ Cass. civ., sez. II, 6 luglio 2022, n. 21440, C. c. I., *m.*, pag. 183

Possesso

Acquisto – Accessione – Cumulo dei distinti possessi dell'autore e del successore. ♦ Cass. civ., sez. II, 21 giugno 2022, n. 19940, G. c. A., *m.*, pag. 183

Usucapione – Di beni immobili – Atto di ricognizione di proprietà formalizzato in accordo di mediazione – Trascrizione ex art. 2643, n. 12-bis c.c. – Effetti – Pubblicità notizia – Opponibilità ai creditori procedenti nell'esecuzione immobiliare avente ad oggetto l'immobile de quo – Idoneità – Esclusione. ♦ Trib. civ. Roma, sez. IV, 21 giugno 2021, n. 10792, F.M. c. B.F. S.p.A. ed altri, pag. 172

Procedimenti sommari

Convalida – Opposizione – Eccezioni del conduttore fondate su rilievi fotografici – Invivibilità dell'immobile locato a causa di immissioni sonore – Ordinanza di rilascio con riserva delle eccezioni – Diniego – Conversione del rito. ♦ Trib. civ. Roma, sez. VI, decr. 21 dicembre 2022, X c. Y, pag. 165

Proprietà

Limitazioni legali della proprietà – Distanze legali – Nelle costruzioni – Tettoia a copertura di terrazza di proprietà esclusiva – Realizzazione sino in corrispondenza del piano di calpestio del

terrazzo sovrastante – Violazione art. 907 c.c. – Sussistenza – Rilascio di autorizzazione assembleare all'edificazione in deroga alla disciplina sulle distanze – Rilevanza ai fini della legittimità del manufatto – Esclusione – Conseguenze – Nullità insanabile della delibera adottata oltre le attribuzioni di cui all'art. 1135 c.c. – È tale. ♦ Trib. civ. Potenza, 14 dicembre 2022, n. 87, X c. Y, pag. 166

Limitazioni legali della proprietà – Rapporti di vicinato – Norme di edilizia – Fondo in comunione tra più soggetti – Cessione di cubatura da parte di un solo comunista – Invalidità – Esclusione – Inefficacia – Fondamento. ♦ Cass. civ., sez. II, 6 giugno 2022, n. 18044, D. s.r.l. c. I.I. s.r.l., *m.*, pag. 183

Recesso del conduttore

Forma – Ragioni. ♦ Cass. civ., sez. III, 13 giugno 2022, n. 18971, S. c. T., *m.*, pag. 183

Tributi (in generale)

Esenzioni ed agevolazioni (benefici) – Benefici prima casa – Decadenza. ♦ Cass. civ., sez. V, 1 luglio 2022, n. 20957, A. c. A., *m.*, pag. 183

Tributi degli enti pubblici locali

Imposta comunale sugli immobili – Esenzioni – Immobili degli istituti autonomi per le case popolari (Iaccp). ♦ Cass. civ., sez. V, 4 luglio 2022, n. 21121, C. c. A., *m.*, pag. 183

Tassa sui rifiuti solidi urbani – Accertamento dell'ente impositore – Confronto con le risultanze catastali. ♦ Cass. civ., sez. V, 12 luglio 2022, n. 21956, N. c. C., *m.*, pag. 183

Tributi erariali indiretti

Imposta di registro – Agevolazioni per l'acquisto della prima casa – Coniugi in regime di comunione. ♦ Cass. civ., sez. V, 19 luglio 2022, n. 22557, A. c. F., *m.*, pag. 183

Imposta di registro – Determinazione della base imponibile – Conferimento di immobili in

società. ♦ Cass. civ., sez. V, 15 luglio 2022, n. 22325, B. c. A., *m.*, pag. 184

Imposta di registro – Preliminare di compravendita immobiliare – Lodo arbitrale ex art. 2932 c.c.. ♦ Cass. civ., sez. V, 4 luglio 2022, n. 21111, A. c. L., *m.*, pag. 184

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

Il supercondominio, pag. 177

LEGISLAZIONE E DOCUMENTAZIONE

D.L. 18 novembre 2022, n. 176. Misure urgenti di sostegno nel settore energetico e di finanza pubblica, convertito, con modificazioni, nella L. 13 gennaio 2023, n. 6, pag. 185

D.L. 29 dicembre 2022, n. 198. Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi, convertito, con modificazioni, nella L. 24 febbraio 2023, n. 14, pag. 186

D.M. (Min. econ.) 13 febbraio 2023. Aggiornamento dei coefficienti, per l'anno 2023, per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D ai fini del calcolo dell'imposta municipale propria (IMU) e dell'imposta immobiliare sulle piattaforme marine (IMPi), pag. 188

D.L. 16 febbraio 2023, n. 11. Misure urgenti in materia di cessione dei crediti di cui all'articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, pag. 188

PRATICA

Indici ISTAT nazionali 2023, pag. 191

Indici ISTAT nazionali 2022, pag. 191

Indice armonizzato europeo 2023, pag. 192

Indice armonizzato europeo 2022, pag. 192

Le principali novità per il 2023 per il comparto immobiliare, pag. 193

Risposte ai quesiti, pag. 201