

Breve rassegna delle pronunce della Corte di Cassazione rese nel corso del mese di novembre 2018 e che hanno deciso ricorsi che direttamente o indirettamente riguardano beni immobili

Civile

Sez. 2 - , Ordinanza n. 28051 del 02/11/2018 (Rv. 651040 - 01) Presidente: PETITTI STEFANO. Estensore: ANTONIO SCARPA. Relatore: ANTONIO SCARPA. P.M. PATRONE IGNAZIO. (Conf.) A. (RIASSETTO ANTONELLA) contro C. (ROSSOTTO SILVIA) Cassa con rinvio, CORTE D'APPELLO TORINO, 10/02/2014 046163 COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (NOZIONE, DISTINZIONI) - PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO - IMPIANTI COMUNI - RISCALDAMENTO (TERMOSIFONE) In genere 046179 COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (NOZIONE, DISTINZIONI) - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO - CONTRATTUALE In genere. 058097 CONTRATTI IN GENERE - INVALIDITA' - NULLITA' DEL CONTRATTO - IN GENERE In genere.

CONFORME A CASSAZIONE ASN 011970/2017 64408101

Massime precedenti Conformi: N. 11970 del 2017 Rv. 644081 - 01

Sez. 2 - , Ordinanza n. 28112 del 05/11/2018 (Rv. 651041 - 01) Presidente: GIUSTI ALBERTO. Estensore: GIUSEPPE FORTUNATO. Relatore: GIUSEPPE FORTUNATO. P.M. SERVELLO GIANFRANCO. (Conf.) S. (PETRULLO LUCIANO EUGENIO MARIO) contro S. (SARLI ENZO GIUSEPPE MARIA) Rigetta, CORTE D'APPELLO POTENZA, 09/10/2014 138069 PROVA CIVILE - DOCUMENTALE (PROVA) - ATTO PUBBLICO - IN GENERE

Delibera di comparto finalizzata all'assegnazione di immobili ricostruiti in seguito a sisma - Errata indicazione dei dati catastali degli immobili oggetto della delibera - Azione di accertamento dell'errore materiale - Sufficienza - Fondamento - Fattispecie.

183035 URBANISTICA - MODI DI ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA - PIANI REGOLATORI COMUNALI - ATTUAZIONE DEI PIANI REGOLATORI - COMPARTI EDIFICATORI In genere.

Qualora l'indicazione dei dati catastali degli immobili oggetto della delibera condominiale di comparto finalizzata all'assegnazione delle unità abitative (nel caso in esame, ricostruite in seguito a sisma) sia erronea, ai fini della loro rettifica non è necessaria l'azione di annullamento della delibera, ma è sufficiente un'azione di accertamento per la correzione dell'errore materiale, ricostruibile con ogni mezzo di prova, indipendentemente dalla forma dell'atto che lo contenga, non essendo in contestazione eventuali vizi del consenso fondati su una falsa rappresentazione della realtà o su un errore sulla dichiarazione o sulla sua trasmissione, bensì l'esatta individuazione del contenuto dell'atto limitatamente alla parte ricognitiva delle singole porzioni appartenenti a ciascuno degli aventi titolo. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza che aveva riqualificato l'azione, identificata dal giudice di primo grado come rivendica immobiliare, in domanda di accertamento di errore materiale, non essendovi incertezza sulla reale appartenenza dei due immobili oggetto dello scambio).

Riferimenti normativi:

Legge 17/08/1942 num. 1150 art. 23, Cod. Civ. art. 1137 CORTE COST., Cod. Civ. art. 1362, Cod. Civ. art. 870, Cod. Proc. Civ. art. 112, Cod. Proc. Civ. art. 345, Cod. Proc. Civ. art. 346

Massime precedenti Vedi: N. 1063 del 2015 Rv. 634326 - 01, N. 11190 del 2012 Rv. 623133 - 01, N. 8745 del 2011 Rv. 617756 - 01

Sez. 3 - , Sentenza n. 28495 del 08/11/2018 (Rv. 651574 - 01) Presidente: SPIRITO ANGELO. Estensore: LUIGI ALESSANDRO SCARANO. Relatore: LUIGI ALESSANDRO SCARANO. P.M. CARDINO ALBERTO. (Conf.) L. (COPPELLI FILIPPO) contro F. (IANARI CAROLA) Cassa con rinvio, CORTE D'APPELLO GENOVA, 16/02/2012 055091 CONTRATTI AGRARI - DIRITTO DI PRELAZIONE E DI RISCATTO - PRELAZIONE

Diritto di prelazione agraria - Nascita - "Denuntiatio" del proprietario del fondo al coltivatore e al confinante - Forma scritta - Necessità - Fondamento.

In materia di contratti agrari, per la comunicazione ("notifica") al coltivatore o al confinante della proposta di alienazione del fondo, ai fini della prelazione di cui all'art. 8 della l. n. 590 del 1965 e all'art. 7 della l. n. 817 del 1971, da parte del proprietario venditore è richiesta la forma scritta "ad substantiam", non essendo, perciò, idonea allo scopo l'effettuazione della stessa in qualsiasi modo, anche verbale. Infatti, la "denuntiatio" non va considerata solo come atto negoziale ma anche come atto preparatorio di una fattispecie traslativa avente ad oggetto un bene immobile, cioè il fondo agrario, onde deve rivestire necessariamente la forma scritta, in applicazione dell'art. 1350 c.c., non essendo, per questo, consentita la prova testimoniale ex art. 2725 c.c. Tale forma, peraltro, assolve ad esigenze di tutela e di certezza, rendendo certa l'effettiva esistenza di un terzo acquirente, evitando che la prelazione possa essere utilizzata per fini speculativi in danno del titolare del diritto, e assicurando, a sua volta, al terzo acquirente, in caso di mancato esercizio della prelazione nello "spatium deliberandi" a disposizione del coltivatore (o del confinante), la certezza della compravendita stipulata con il proprietario, sottraendolo al pericolo di essere assoggettato al retratto esercitato dal coltivatore (o confinante) pretermesso; garantisce, infine, il coltivatore (o confinante) in ordine alla sussistenza di condizioni della vendita più favorevoli stabilite dal proprietario promittente venditore e dal terzo promissario acquirente.

Riferimenti normativi:

Legge 26/05/1965 num. 590 art. 8 CORTE COST., Legge 14/08/1971 num. 817 art. 7 CORTE COST., Cod. Civ. art. 1325 CORTE COST., Cod. Civ. art. 1350, Cod. Civ. art. 2725

Massime precedenti Conformi: N. 2187 del 2014 Rv. 630244 - 01

Sez. 3 - , Ordinanza n. 28508 del 08/11/2018 (Rv. 651634 - 01) Presidente: FRASCA RAFFAELE. Estensore: MARCO DELL'UTRI. Relatore: MARCO DELL'UTRI. P.M. CARDINO ALBERTO. (Conf.) S. (CIPRIETTI SABATINO) contro D. Rigetta, CORTE D'APPELLO L'AQUILA, 02/05/2016 140045 PROVVEDIMENTI DEL GIUDICE CIVILE - SENTENZA - ESECUZIONE PROVVISORIA (DELLA) - IN GENERE

Anticipazione in via provvisoria degli effetti di sentenze costitutive - Ambito e limiti - Fattispecie. L'anticipazione in via provvisoria, ai fini esecutivi, degli effetti discendenti da statuizioni condannatorie contenute in sentenze costitutive, non è consentita, essendo necessario il passaggio in giudicato, soltanto nei casi in cui la statuizione condannatoria è legata all'effetto costitutivo da un vero e proprio nesso sinallagmatico (come nel caso di condanna al pagamento del prezzo della compravendita nella sentenza costitutiva del contratto definitivo non concluso); è invece consentita quando la statuizione condannatoria è meramente dipendente dall'effetto costitutivo, essendo detta anticipazione compatibile con la produzione dell'effetto costitutivo nel momento temporale successivo del passaggio in giudicato. (Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione di merito che aveva ritenuto valido titolo per l'esecuzione provvisoria del "dictum" giudiziale la condanna alla restituzione di un immobile pronunciata contestualmente all'accoglimento della revocatoria fallimentare, in quanto meramente dipendente dall'effetto costitutivo prodotto dall'accoglimento dell'azione revocatoria).

Riferimenti normativi: Cod. Proc. Civ. art. 282 CORTE COST., Cod. Proc. Civ. art. 474 CORTE COST., Legge Falliment. art. 67 CORTE COST., Cod. Civ. art. 2908, Cod. Civ. art. 2909 CORTE COST.

Massime precedenti Conformi: N. 16737 del 2011 Rv. 619207 - 01

Sez. 2 - , Sentenza n. 28744 del 09/11/2018 (Rv. 651185 - 01) Presidente: PETITTI STEFANO. Estensore: ANTONINO SCALISI. Relatore: ANTONINO SCALISI. P.M. TRONCONE FULVIO. (Conf.) G. (PEDARRA GIUSEPPE) contro L. Cassa con rinvio, CORTE D'APPELLO BARI, 09/12/2013 058283 CONTRATTI IN GENERE - SIMULAZIONE (NOZIONE) - PROVA - IN GENERE

Contratti per i quali è richiesta la forma scritta a pena di nullità - Prova scritta - Necessità - Limiti - Provenienza - Dalla parte che chiede la prova o da un terzo - Esclusione - Fattispecie.

Il documento che può costituire prova per accertare, tra le parti, la simulazione di un contratto per il quale è richiesta la forma scritta "ad substantiam" deve provenire dalla controparte e non dalla parte che chiede detta prova o da un terzo. (Nella specie, la S.C. ha escluso che costituissero prova documentale della simulazione del prezzo di una compravendita immobiliare le copie degli assegni circolari negoziati per l'acquisto del bene ed attestanti la corresponsione, a titolo di prezzo, di importi superiori a quelli indicati nel contratto).

Riferimenti normativi:

Cod. Civ. art. 1350, Cod. Civ. art. 1417

Massime precedenti Vedi: N. 8210 del 2006 Rv. 589311 - 01

Sez. 1 - , Ordinanza n. 28788 del 09/11/2018 (Rv. 651508 - 01) Presidente: CAMPANILE PIETRO. Estensore: GIACINTO BISOGNI. Relatore: GIACINTO BISOGNI. P.M. CAPASSO LUCIO. (Conf.) C. (MICHIELAN PRIMO) contro S. (VERINO MARIO ETTORE) Cassa con rinvio, CORTE D'APPELLO VENEZIA, 07/02/2013 080037 ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICO INTERESSE (O UTILITA') - PROCEDIMENTO - LIQUIDAZIONE DELL'INDENNITA' - IN GENERE

Utilizzazione diretta agraria del fondo - Indennità aggiuntiva - Erogazione - Condizioni - Fondamento.

In tema di espropriazione per pubblica utilità, ai sensi dell'art. 17 della l. n. 865 del 1971, l'erogazione concreta dell'indennità aggiuntiva in favore dei fittavoli, mezzadri e coloni, è condizionata dalla utilizzazione diretta agraria del terreno, ravvisabile in tutte quelle ipotesi in cui la coltivazione del fondo da parte del titolare avviene con prevalenza del lavoro proprio e di persone della sua famiglia, nonchè dall'esistenza di uno dei rapporti agrari tipici, la cui prova deve essere fornita da chi da esso intenda trarre conseguenze favorevoli, atteso il disposto dell'art. 2697 c.c.

Riferimenti normativi: Legge 22/10/1971 num. 865 art. 17 CORTE COST., Cod. Civ. art. 2083, Cod. Civ. art. 2135, Cod. Civ. art. 2697 CORTE COST., Cod. Civ. art. 2751 CORTE COST. PENDENTE

Massime precedenti Conformi: N. 4784 del 2012 Rv. 621972 - 01

Sez. 2 - , Sentenza n. 29010 del 12/11/2018 (Rv. 651385 - 01) Presidente: D'ASCOLA PASQUALE. Estensore: GUIDO FEDERICO. Relatore: GUIDO FEDERICO. P.M. PEPE ALESSANDRO. (Conf.) M. (ROMANAZZI RICCARDO) contro F. (PASSONI ALESSIO) Cassa con rinvio, CORTE D'APPELLO MILANO, 27/02/2014 058089 CONTRATTI IN GENERE - INVALIDITA' - ANNULLABILITA' DEL CONTRATTO - PER VIZI DEL CONSENSO (DELLA VOLONTA') - ERRORE (RILEVANZA) - DI FATTO E DI DIRITTO - Errore sulla valutazione economica del bene oggetto del contratto - Errore di fatto suscettibile di condurre all'annullamento del contratto - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

L'errore sulla valutazione economica del bene oggetto del contratto non rientra nella nozione di errore di fatto idoneo a giustificare una pronuncia di annullamento, in quanto non incide sull'identità

o qualità della cosa, ma attiene alla sfera dei motivi in base ai quali la parte si è determinata a concludere un certo accordo e al rischio che il contraente si assume, nell'ambito dell'autonomia contrattuale, per effetto delle proprie personali valutazioni sull'utilità economica dell'affare. (Nella specie, la S.C. ha ritenuto che la sussistenza della "servitus non aedificandi" gravante sul bene oggetto del compromesso di vendita, costituito da un fabbricato con area circostante di pertinenza e non da un fondo, non costituisse qualità essenziale del bene, ma fosse astrattamente idonea a diminuirne il valore, e che l'intenzione della promissaria acquirente di voler demolire il fabbricato e di edificare sul terreno, in assenza di indicazioni nel contratto, non fosse desumibile dalla sola qualità di società immobiliare della stessa).

Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 1427, Cod. Civ. art. 1429 Massime precedenti Conformi: N. 20148 del 2013 Rv. 627680 - 01

Massime precedenti Vedi: N. 564 del 2000 Rv. 532971 - 01, N. 27916 del 2017 Rv. 647027 - 01
Massime precedenti Vedi Sezioni Unite: N. 5900 del 1997 Rv. 505638 - 01

Sez. 1 - Ordinanza n. 29200 del 13/11/2018 (Rv. 651581 - 01) Presidente: TIRELLI FRANCESCO. Estensore: GIULIA IOFRIDA. Relatore: GIULIA IOFRIDA. P.M. CARDINO ALBERTO. (Conf.) D. (RIENZO ANTONIO) contro C. Rigetia, CORTE D'APPELLO SALERNO, 06/02/2014 140070 PROVVEDIMENTI DEL GIUDICE CIVILE - "IUS SUPERVENIENS" - ULTRA ED EXTRA PETITA

Configurabilità - Requisiti - Fattispecie.

Il principio della corrispondenza fra il chiesto ed il pronunciato, la cui violazione determina il vizio di ultrapetizione, implica unicamente il divieto, per il giudice, di attribuire alla parte un bene non richiesto o, comunque, di emettere una statuizione che non trovi corrispondenza nella domanda, ma non osta a che il giudice renda la pronuncia richiesta in base ad una ricostruzione dei fatti di causa autonoma rispetto a quella prospettata dalle parti. Tale principio deve quindi ritenersi violato ogni qual volta il giudice, interferendo nel potere dispositivo delle parti, alteri alcuno degli elementi obiettivi di identificazione dell'azione ("petitum" e "causa petendi"), attribuendo o negando ad alcuno dei contendenti un bene diverso da quello richiesto e non compreso, nemmeno implicitamente o virtualmente, nella domanda, ovvero, pur mantenendosi nell'ambito del "petitum", rilevi d'ufficio un'eccezione in senso stretto che, essendo diretta ad impugnare il diritto fatto valere in giudizio dall'attore, può essere sollevata soltanto dall'interessato, oppure ponga a fondamento della decisione fatti e situazioni estranei alla materia del contendere, introducendo nel processo un titolo ("causa petendi") nuovo e diverso da quello enunciato dalla parte a sostegno della domanda. (Nella specie, è stata esclusa la violazione del principio in relazione al rigetto di una domanda relativa ad un contributo comunale richiesto ex l.n. 219 del 1981, conseguente a perizia di variante per la ricostruzione di un immobile di proprietà privata, danneggiato dal terremoto, essendo tale statuizione del tutto consequenziale a quella originariamente rivolta all'accertamento dei requisiti per l'ottenimento del contributo richiesto, senza alcun mutamento del tema d'indagine).

Riferimenti normativi: Cod. Proc. Civ. art. 112, Legge del 1981 num. 219 CORTE COST.

Massime precedenti Conformi: N. 6945 del 2007 Rv. 595963 - 01

Sez. 2 - , Sentenza n. 29457 del 15/11/2018 (Rv. 651388 - 01) Presidente: PETITTI STEFANO. Estensore: MAURO CRISCUOLO. Relatore: MAURO CRISCUOLO. P.M. CELESTE ALBERTO. (Diff.) A. (CLEMENTI PIETRO) contro Z. Cassa con rinvio, CORTE D'APPELLO VENEZIA, 29/04/2016 046167 COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (NOZIONE, DISTINZIONI) - PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO - PRESUNZIONE DI COMUNIONE - IN GENERE

- Costruzione unitaria su aree tra loro confinanti in proprietà esclusiva - Accessione - Applicabilità -

Acquisto della proprietà esclusiva di ciascun proprietario del suolo della porzione verticale corrispondente - Opere e strutture inscindibilmente a servizio dell'intero fabbricato - Comunione incidentale di uso e di godimento - Condizioni - Fattispecie.

Nel caso in cui più soggetti, esclusivi proprietari di aree tra loro confinanti, si accordino per realizzare una costruzione, per il principio dell'accessione, ciascuno di essi, salvo convenzione contraria, acquista la sola proprietà della parte di edificio che insiste in proiezione verticale sul proprio fondo, con la conseguenza che anche le opere e strutture inscindibilmente poste a servizio dell'intero fabbricato (quali scale, androne, impianto di riscaldamento, ecc.) rientrano, per accessione, in tutto o in parte, a seconda della loro collocazione, nella proprietà dell'uno o dell'altro, salvo l'istaurarsi sulle medesime, in quanto funzionalmente inscindibili, di una comunione incidentale di uso e di godimento, comportante l'obbligo dei singoli proprietari di contribuire alle relative spese di manutenzione e di esercizio in proporzione dei rispettivi diritti dominicali. (Nel caso di specie la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza impugnata, evidenziando l'erroneo presupposto da cui era partita la corte d'appello, rappresentato dall'affermazione secondo cui anche laddove un manufatto sia realizzato su due fondi contigui, ma appartenenti a soggetti diversi, si instaura una comunione sull'opera realizzata, trascurando che la proprietà resta esclusiva nella parte che si sviluppa in proiezione verticale sulle porzioni di rispettiva titolarità).

Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 934, Cod. Civ. art. 1100, Cod. Civ. art. 1104, Cod. Civ. art. 1117

Massime precedenti Conformi: N. 5112 del 2006 Rv. 587334 - 01

Sez. 1 - , Ordinanza n. 29990 del 20/11/2018 (Rv. 651590 - 01) Presidente: GENOVESE FRANCESCO ANTONIO. Estensore: MARIA GIOVANNA C. SAMBITO. Relatore: MARIA GIOVANNA C. SAMBITO. P.M. CAPASSO LUCIO. (Conf.) L. (DELLA CORTE COSTANTINO ALBERTO ITALO) contro C. (BALDI ALESSANDRA) Rigetta, CORTE D'APPELLO BARI, 19/12/2013 152018 RISARCIMENTO DEL DANNO - VALUTAZIONE E LIQUIDAZIONE - DANNO EMERGENTE E LUCRO CESSANTE

Occupazione "sine titulo" – Spossessamento – Danno conseguente – Liquidazione – Criterio equitativo – Individuazione – Interessi legali – Ammissibilità – Fondamento.

In caso di occupazione illegittima di un immobile è ravvisabile, secondo una presunzione "iuris tantum", l'esistenza di un danno connesso alla perdita di disponibilità del bene ed all'impossibilità di conseguirne la relativa utilità; in conseguenza di un simile spossessamento non sussiste uno specifico criterio di legge che indichi in qual modo il danno debba essere liquidato, ed occorre provvedere ad una stima equitativa, potendo anche utilizzarsi il criterio degli interessi legali calcolati sul prezzo di cessione volontaria del bene, quando esso non conduca ad una quantificazione del danno manifestamente incongrua in considerazione del caso concreto.

Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 1223, Cod. Civ. art. 1226, Cod. Civ. art. 2056, Cod. Civ. art. 2729 CORTE COST.

Massime precedenti Vedi: N. 15111 del 2013 Rv. 626875 - 01, N. 16670 del 2016 Rv. 641485 - 01

Sez. 2 - , Sentenza n. 30446 del 23/11/2018 (Rv. 651528 - 01) Presidente: MATERA LINA. Estensore: CHIARA BESSO MARCHEIS. Relatore: CHIARA BESSO MARCHEIS. P.M. TRONCONE FULVIO. (Conf.) M. (MERCURI GILBERTO ENRICO) contro G. (BRACONE ANDREA) Rigetta, CORTE D'APPELLO L'AQUILA, 20/02/2014 058040 CONTRATTI IN GENERE - CONTRATTO PRELIMINARE (COMPROMESSO) (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONE) - FORMA E VALORE

- Contratto preliminare riguardante il trasferimento, la costituzione o l'estinzione di diritti reali immobiliari - Risoluzione consensuale - Forma scritta "ad substantiam" - Necessità - Conseguenze

in tema di prova - Deferimento del giuramento decisorio - Inammissibilità.

058269 CONTRATTI IN GENERE - SCIOGLIMENTO DEL CONTRATTO - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - PER MUTUO CONSENSO - IN GENERE In genere. 138158 PROVA CIVILE - GIURAMENTO - AMMISSIBILITA' - DEL GIURAMENTO DECISORIO In genere.

La risoluzione consensuale di un contratto preliminare riguardante il trasferimento, la costituzione o l'estinzione di diritti reali immobiliari è soggetta al requisito della forma scritta "ad substantiam" e, pertanto, non può essere provata mediante deferimento di giuramento decisorio, inammissibile ai sensi dell'art. 2739 c.c.

Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 1350, Cod. Civ. art. 1351, Cod. Civ. art. 1372, Cod. Civ. art. 2739

Massime precedenti Vedi: N. 13290 del 2015 Rv. 635893 - 01, N. 22127 del 2015 Rv. 637470 - 01

Sez. 2 - , Ordinanza n. 30720 del 27/11/2018 (Rv. 651532 - 01) Presidente: CORRENTI VINCENZO. Estensore: STEFANO OLIVA. Relatore: STEFANO OLIVA. P.M. CELESTE ALBERTO. (Diff.) A. (PERITORE MARCELLA) contro A. (LO DICO GIUSEPPE) Cassa con rinvio, CORTE D'APPELLO PALERMO, 21/11/2013 125142 POSSESSO - EFFETTI - USUCAPIONE - DI BENI IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI - IN GENERE

Beni già appartenenti ai disciolti enti ospedalieri - Regime giuridico - Decorrenza - Appartenenza al patrimonio indisponibile - Usucapibilità - Esclusione - Effettiva destinazione al pubblico servizio ospedaliero - Irrilevanza - Fattispecie.

A decorrere dall'entrata in vigore dell'art. 7 del d.l. n. 264 del 1974, convertito dalla l. n. 386 del 1974, i beni già appartenenti agli ormai disciolti enti ospedalieri sono stati espressamente sottratti al commercio ed inseriti nel patrimonio indisponibile, con la conseguenza che gli stessi non sono suscettibili di possesso "ad usucapionem", indipendentemente dalla loro effettiva destinazione al pubblico servizio ospedaliero. (Nella specie, la S.C. ha cassato la decisione che aveva accolto la domanda di usucapione di alcuni beni di un disciolto ente ospedaliero sul presupposto che, non risultando la loro effettiva destinazione al pubblico servizio ospedaliero, facessero parte del patrimonio disponibile del medesimo ente e, quindi, fossero usucapibili).

Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 1145, Cod. Civ. art. 1158, Decreto Legge 08/07/1974 num. 264 art. 7 CORTE COST., Legge 17/08/1974 num. 386 CORTE COST., Legge 23/12/1978 num. 833 art. 66 CORTE COST., Legge Reg. Sicilia 12/08/1980 num. 87 art. 39, Legge Reg. Sicilia 12/08/1980 num. 87 art. 40, Decreto Legisl. 30/12/1992 num. 502 art. 5 CORTE COST., Decreto Legisl. 07/12/1993 num. 517 art. 6 CORTE COST.

Massime precedenti Vedi: N. 1895 del 2017 Rv. 642483 - 01

Sez. 2 - , Ordinanza n. 30703 del 27/11/2018 (Rv. 651755 - 01) SEZIONE SECONDA E VI SECONDA 78 Presidente: MATERA LINA. Estensore: UBALDO BELLINI. Relatore: UBALDO BELLINI. P.M. TRONCONE FULVIO. (Conf.) D. (PARATO VINCENZO) contro B. (VANTAGGIATO ANGELO) Cassa con rinvio, CORTE D'APPELLO LECCE 011065 APPALTO (CONTRATTO DI) - TIPI DI APPALTO - DI COSTRUZIONE - IN GENERE

Costruzione di immobili in difformità rispetto alla concessione edilizia - Distinzione fra difformità totale e parziale - Conseguenze - Fattispecie.

In tema di contratto di appalto avente ad oggetto la costruzione di immobili eseguiti senza rispettare la concessione edilizia, occorre distinguere le ipotesi di difformità totale e parziale. Nel primo caso, che si verifica ove l'edificio realizzato sia radicalmente diverso per caratteristiche tipologiche e volumetriche, l'opera è da equiparare a quella posta in essere in assenza di concessione, con conseguente nullità del detto contratto per illiceità dell'oggetto e violazione di norme imperative; nel secondo, invece, che ricorre quando la modifica concerne parti non essenziali del progetto, tale nullità non sussiste. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza di appello che aveva ritenuto

inadempiente un appaltatore, il quale aveva sospeso i lavori per non eseguire delle opere abusive, sul presupposto che le difformità potessero essere sanate, senza valutarne la gravità né verificare se le stesse rendessero la costruzione del tutto o in parte non rispondente al progetto).

Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 1346, Cod. Civ. art. 1418 CORTE COST., Cod. Civ. art. 1655, Legge 28/02/1985 num. 47 art. 7 CORTE COST., Legge 28/02/1985 num. 47 art. 8, Legge 28/02/1985 num. 47 art. 12, Legge 28/02/1985 num. 47 art. 17, Decreto Legisl. 06/06/2001 num. 378 art. 136, Legge 28/02/1985 num. 47 art. 6 CORTE COST.

Massime precedenti Conformi: N. 2187 del 2011 Rv. 615962 - 01

Massime precedenti Vedi: N. 7961 del 2016 Rv. 639609 - 01

Sez. 2 - , Sentenza n. 30721 del 27/11/2018 (Rv. 651596 - 01) Presidente: MATERA LINA. Estensore: ANTONIO SCARPA. Relatore: ANTONIO SCARPA. P.M. PEPE ALESSANDRO. (Diff.) S. (CODIGLIA RENATO) contro C. (FRATICELLI GIANNI) Rigetta, CORTE D'APPELLO ANCONA, 01/08/2013 074016 EDILIZIA POPOLARE ED ECONOMICA - CESSIONE IN PROPRIETA' DELL'ALLOGGIO - IN GENERE

Inclusione dell'immobile nel piano regionale di vendita ex art. 1, comma 4, l. n. 560 del 1993 - Conseguenza - Obbligo dell'ente proprietario di procedere all'alienazione - Esclusione - Fondamento.

L'obbligo, per l'ente proprietario di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di alienare l'immobile all'inquilino, che abbia manifestato una volontà in tal senso, non sorge per il solo fatto che l'appartamento sia stato inserito nel piano regionale di vendita, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della l. n. 560 del 1993, perché quest'ultimo costituisce un mero atto preparatorio del procedimento amministrativo finalizzato all'alienazione, per il cui perfezionamento sarà comunque necessaria un'ulteriore manifestazione di volontà da parte dell'ente proprietario.

Riferimenti normativi: Legge 24/12/1993 num. 560 art. 1 com. 4, Legge 24/12/1993 num. 560 art. 1 com. 6, Legge 24/12/1993 num. 560 art. 1 com. 10, Decreto Legisl. 18/08/2000 num. 267 art. 42 com. 2 CORTE COST.

Massime precedenti Conformi: N. 9719 del 2012 Rv. 623018 - 01

Sez. 2 - , Sentenza n. 30721 del 27/11/2018 (Rv. 651596 - 03) Presidente: MATERA LINA. Estensore: ANTONIO SCARPA. Relatore: ANTONIO SCARPA. P.M. PEPE ALESSANDRO. (Diff.) S. (CODIGLIA RENATO) contro C. (FRATICELLI GIANNI) Rigetta, CORTE D'APPELLO ANCONA, 01/08/2013 133105 PROCEDIMENTO CIVILE - DOMANDA GIUDIZIALE - NUOVA DOMANDA

Domanda ex art. 2, comma 3, l. n. 136 del 2001 - Novità rispetto alle domande di accertamento dell'acquisto dell'alloggio in proprietà ad opera del dante causa, con trasferimento a titolo ereditario all'interessato, nonché di accertamento della sussistenza del diritto di acquisto ex art. 2932 c.c. o quale familiare convivente in favore dell'interessato stesso - Sussistenza - Fondamento.

In tema di acquisto di alloggio di edilizia residenziale pubblica, la domanda, proposta, per la prima volta in appello, dagli eredi del titolare del diritto di riscatto in base all'art. 2, comma 3, l. n. 136 del 2001 - che obbliga l'amministrazione a provvedere alla cessione dell'alloggio in favore degli eredi ove il titolare del diritto al riscatto abbia presentato nei termini la relativa richiesta, indipendentemente dalla sua conferma - è da considerarsi nuova e, quindi, inammissibile, secondo il disposto dell'art. 345 c.p.c., rispetto alla diversa domanda, originariamente presentata in primo grado dagli stessi eredi, volta ad accertare la trasmissione della proprietà dell'alloggio in loro favore in seguito all'acquisto fattone, quando ancora era in vita, dal titolare del diritto di riscatto ovvero il loro diritto all'acquisto dell'immobile ai sensi dell'art. 2932 c.c. o nella qualità di familiari conviventi con l'assegnatario da oltre un quinquennio ex art. 1, comma 6, l. n. 560 del 1993, poiché la differente normativa invocata comporterebbe il necessario esame dei presupposti di fatto da essa richiesti per il riconoscimento del diritto controverso.

Riferimenti normativi: Legge 02/04/2001 num. 136 art. 2 com. 3, Legge 08/08/1977 num. 513 art. 27 CORTE COST., Legge 24/12/1993 num. 560 art. 1 com. 6, Cod. Proc. Civ. art. 345, Cod. Civ. art. 2932

Massime precedenti Vedi: N. 23415 del 2018 Rv. 650924 - 01

Sez. 2 - , Sentenza n. 30721 del 27/11/2018 (Rv. 651596 - 02) Presidente: MATERA LINA. Estensore: ANTONIO SCARPA. Relatore: ANTONIO SCARPA. P.M. PEPE ALESSANDRO. (Diff.) S. (CODIGLIA RENATO) contro C. (FRATICELLI GIANNI) Rigetta, CORTE D'APPELLO ANCONA, 01/08/2013 074004 EDILIZIA POPOLARE ED ECONOMICA - ASSEGNAZIONE - IN GENERE

Acquisto - Diritto di prelazione - Contratto di locazione - Necessità - Ulteriore requisito dell'effettiva e personale utilizzazione del bene da oltre un quinquennio - Indispensabilità - Fattispecie.

Il diritto di prelazione, previsto dall'art. 1, comma 6, della l. n. 560 del 1993 per l'acquisto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, richiede non solo che gli assegnatari e i familiari conviventi detengano l'immobile sulla base di un valido contratto di locazione ad uso abitativo, ma anche che sussista l'ulteriore requisito dell'effettiva e personale utilizzazione del bene da oltre un quinquennio, gravando su colui che agisce per far valere tale diritto l'onere di provare i relativi fatti costitutivi. (Nella specie, il familiare dell'assegnataria, l'unica ad avere inizialmente inoltrato l'atto di impegno all'acquisto, aveva manifestato l'intenzione di acquisto "iure proprio" soltanto dopo la cessazione della convivenza con la stessa).

Riferimenti normativi: Legge 24/12/1993 num. 560 art. 1 com. 6, Cod. Proc. Civ. art. 2697
Massime precedenti Conformi: N. 15380 del 2016 Rv. 641294 - 01

Sez. 3 - , Ordinanza n. 30619 del 27/11/2018 (Rv. 651858 - 01) Presidente: ARMANO ULIANA. Estensore: PAOLO PORRECA. Relatore: PAOLO PORRECA. P.M. MISTRI CORRADO. (Conf.) H. (CATTANO MASSIMILIANO) contro I. (FARINA LORENZO) Rigetta, CORTE D'APPELLO MILANO, 14/10/2016 104277 LOCAZIONE - DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI DI IMMOBILI URBANI (LEGGE 27 LUGLIO 1978 N. 392) - IMMOBILI ADIBITI AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE - DURATA - IN GENERE

Rinuncia alla facoltà di diniego di rinnovo alla prima scadenza - Trasformazione del contratto in ultranovennale - Esclusione - Fondamento.

In tema di contratto di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, la rinuncia del locatore alla facoltà di diniego di rinnovo alla prima scadenza, di cui all'art. 29 l. n. 392 del 1978, non determina la trasformazione del contratto in ultranovennale, con conseguente applicazione della relativa disciplina formale, essendo necessario, allo scopo, che entrambe le parti siano vincolate a tale durata.

Riferimenti normativi: Legge 27/07/1978 num. 392 art. 27 CORTE COST., Legge 27/07/1978 num. 392 art. 29 CORTE COST.

Massime precedenti Vedi: N. 10779 del 1993 Rv. 484130 - 01

Sez. 3 - , Ordinanza n. 30607 del 27/11/2018 (Rv. 651854 - 01) Presidente: ARMANO ULIANA. Estensore: STEFANO OLIVIERI. Relatore: STEFANO OLIVIERI. P.M. SGROI CARMELO. (Conf.) C. (PACCIONE LUIGI) contro D. Cassa con rinvio, CORTE D'APPELLO BARI, 21/02/2017 133103 PROCEDIMENTO CIVILE - DOMANDA GIUDIZIALE - INTERPRETAZIONE E QUALIFICAZIONE GIURIDICA

Principio "iura novit curia" ex art. 113 c.p.c. – Riqualficazione della domanda - Fatti risultanti dai

documenti prodotti ma non dedotti dalle parti – Violazione del principio ex art. 112 c.p.c. – Sussistenza - Fattispecie.

140070 PROVVEDIMENTI DEL GIUDICE CIVILE - "IUS SUPERVENIENS" - ULTRA ED EXTRA PETITA In genere.

In virtù del principio "iura novit curia" di cui all'art. 113, comma 1, c.p.c., il giudice ha il potere-dovere di assegnare una diversa qualificazione giuridica ai fatti e ai rapporti dedotti in giudizio, nonché all'azione esercitata in causa, potendo porre a fondamento della sua decisione disposizioni e principi di diritto diversi da quelli erroneamente richiamati dalle parti, purché i fatti necessari al perfezionamento della fattispecie ritenuta applicabile coincidano con quelli della fattispecie concreta sottoposta al suo esame, essendo allo stesso vietato, in forza del principio di cui all'art. 112 c.p.c., porre a base della decisione fatti che, ancorché rinvenibili all'esito di una ricerca condotta sui documenti prodotti, non siano stati oggetto di puntuale allegazione o contestazione negli scritti difensivi delle parti. (In applicazione di tale principio, la S.C. ha cassato la sentenza di appello che aveva riqualificato la domanda di risarcimento del danno proposta dall'acquirente di un immobile ai sensi dell'art. 1490 c.c. in termini di azione risarcitoria fondata sulla responsabilità extracontrattuale ex art. 1669 c.c., nonostante nell'atto introduttivo del giudizio di primo grado la parte alienante non fosse stata indicata anche come costruttrice, i difetti costruttivi non fossero stati imputati a colpa della stessa, né prospettati come gravi, e la deduzione relativa al loro manifestarsi entro il decennio dal compimento dell'opera fosse stata svolta per la prima volta con l'atto di appello).

Riferimenti normativi: Cod. Proc. Civ. art. 112, Cod. Proc. Civ. art. 113 com. 1

Massime precedenti Vedi: N. 10830 del 2007 Rv. 597531 - 01, N. 8645 del 2018 Rv. 649502 - 01

Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 30955 del 29/11/2018 (Rv. 651572 - 01) Presidente: D'ASCOLA PASQUALE. Estensore: MILENA FALASCHI. Relatore: MILENA FALASCHI. M. (RICCA SILVANA) contro C. (OLIVERI ARTURO MARIA) Rigetta, CORTE D'APPELLO CATANIA, 21/07/2015 058231 CONTRATTI IN GENERE - REQUISITI (ELEMENTI DEL CONTRATTO) - REQUISITI ACCIDENTALI - MODO (NOZIONE, DISTINZIONI) - IN GENERE

Evento futuro - Collegamento ad esso del tempo dell'adempimento di una prestazione - Natura giuridica - Termine ad adempiere - Configurabilità - Disciplina degli elementi accidentali del contratto - Applicabilità - Esclusione - Disciplina sul tempo dell'adempimento - Rilevanza - Fondamento - Fattispecie.

Qualora i contraenti, contemplando un evento futuro (nella specie, la "semplice richiesta" del Comune nell'ambito di un atto d'obbligo relativo ad una compravendita immobiliare), abbiano ad esso correlato non l'efficacia del vincolo negoziale, ma soltanto il tempo dell'adempimento di una determinata prestazione (nella specie, la realizzazione di parcheggi in esecuzione di un "Peep"), resta esclusa l'invocabilità dei principi inerenti alla condizione od al termine, quali elementi accidentali del negozio incidenti sulla sua efficacia e rimane, invece, applicabile la disciplina sul tempo dell'adempimento di cui agli artt. 1183 ss. c.c.

Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 1183, Cod. Civ. art. 1359

Massime precedenti Conformi: N. 17125 del 2011 Rv. 618901 - 01

Sez. 2 - , Ordinanza n. 30929 del 29/11/2018 (Rv. 651537 - 02) Presidente: CORRENTI VINCENZO. Estensore: GIUSEPPE FORTUNATO. Relatore: GIUSEPPE FORTUNATO. P.M. PATRONE IGNAZIO. (Conf.) B. (BALI' MASSIMO) contro B. (LATINI SIMONA) Cassa e decide nel merito, CORTE D'APPELLO TORINO, 13/05/2013 044036 COMPETENZA CIVILE - COMPETENZA PER VALORE - BENI IMMOBILI

Causa concernente ricostituzione tracciato servitù di transito costituita per contratto e richiesta ottemperanza titolare fondo servente ad obblighi assunti - Valore della stessa - Applicazione art. 15 c.p.c. - Criteri.

In tema di liquidazione dei compensi del difensore, il valore della causa concernente la ricostituzione del tracciato soggetto a servitù di transito istituita per contratto e l'ottemperanza del titolare del fondo servente alle previsioni negoziali è stabilito ai sensi dell'art. 15 c.p.c. Ne consegue che tale valore, ove non sia determinabile alla luce del reddito dominicale, va ricostruito sulla base degli atti o, in mancanza di elementi utili, deve ritenersi indeterminabile, secondo il disposto dell'ultimo comma del citato art. 15, non venendo in considerazione il solo ammontare dell'indennità ed i costi necessari per realizzare il percorso.

Riferimenti normativi: Cod. Proc. Civ. art. 15, Cod. Civ. art. 1079, Cod. Civ. art. 1031

Massime precedenti Vedi: N. 1796 del 1973 Rv. 364760 - 01

Sez. 2 - , Ordinanza n. 30929 del 29/11/2018 (Rv. 651537 - 01) Presidente: CORRENTI VINCENZO. Estensore: GIUSEPPE FORTUNATO. Relatore: GIUSEPPE FORTUNATO. P.M. PATRONE IGNAZIO. (Conf.) B. (BALI' MASSIMO) contro B. (LATINI SIMONA) Cassa e decide nel merito, CORTE D'APPELLO TORINO, 13/05/2013 079205 ESECUZIONE FORZATA - TITOLO ESECUTIVO - IN GENERE

Esecuzione degli obblighi di fare - Condanna di un soggetto ad un "facere" mediante esecuzione di determinate opere su un immobile - Trasferimento del bene a terzi - Permanenza della legittimazione passiva all'azione esecutiva del soggetto condannato al "facere" – Limiti

Il soggetto condannato ad un "facere" mediante esecuzione di determinate opere su un immobile ceduto ad altri non perde, in conseguenza del trasferimento del bene, la legittimazione passiva all'azione esecutiva ai sensi degli artt. 2909 c.c., 474 e 475 c.p.c., potendo la successione a titolo particolare avere incidenza nel processo esecutivo soltanto a seguito di una iniziativa del nuovo titolare del diritto, poiché a quest'ultimo è consentito di interloquire sulle modalità dell'esecuzione, ferma restando la validità e l'efficacia del precetto intimato al dante causa.

Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 2909 CORTE COST., Cod. Proc. Civ. art. 474 CORTE COST., Cod. Proc. Civ. art. 475

Massime precedenti Conformi: N. 73 del 2003 Rv. 559465 - 01

Massime precedenti Vedi: N. 3643 del 2013 Rv. 625219 - 01

Sez. 2 - , Ordinanza n. 30929 del 29/11/2018 (Rv. 651537 - 02) Presidente: CORRENTI VINCENZO. Estensore: GIUSEPPE FORTUNATO. Relatore: GIUSEPPE FORTUNATO. P.M. PATRONE IGNAZIO. (Conf.) B. (BALI' MASSIMO) contro B. (LATINI SIMONA) Cassa e decide nel merito, CORTE D'APPELLO TORINO, 13/05/2013 044036 COMPETENZA CIVILE - COMPETENZA PER VALORE - BENI IMMOBILI

Causa concernente ricostituzione tracciato servitù di transito costituita per contratto e richiesta ottemperanza titolare fondo servente ad obblighi assunti - Valore della stessa - Applicazione art. 15 c.p.c. - Criteri.

In tema di liquidazione dei compensi del difensore, il valore della causa concernente la ricostituzione del tracciato soggetto a servitù di transito istituita per contratto e l'ottemperanza del titolare del fondo servente alle previsioni negoziali è stabilito ai sensi dell'art. 15 c.p.c. Ne consegue che tale valore, ove non sia determinabile alla luce del reddito dominicale, va ricostruito sulla base degli atti o, in mancanza di elementi utili, deve ritenersi indeterminabile, secondo il disposto dell'ultimo comma del citato art. 15, non venendo in considerazione il solo ammontare dell'indennità ed i costi necessari per realizzare il percorso.

Riferimenti normativi: Cod. Proc. Civ. art. 15, Cod. Civ. art. 1079, Cod. Civ. art. 1031

Massime precedenti Vedi: N. 1796 del 1973 Rv. 364760 - 01

Sez. 3 - , Ordinanza n. 28508 del 08/11/2018 (Rv. 651634 - 01) Presidente: FRASCA RAFFAELE. Estensore: MARCO DELL'UTRI. Relatore: MARCO DELL'UTRI. P.M. CARDINO ALBERTO. (Conf.) S. (CIPRIETTI SABATINO) contro D. Rigetta, CORTE D'APPELLO L'AQUILA, 02/05/2016 140045 PROVVEDIMENTI DEL GIUDICE CIVILE - SENTENZA - ESECUZIONE PROVVISORIA (DELLA) - IN GENERE

Anticipazione in via provvisoria degli effetti di sentenze costitutive - Ambito e limiti - Fattispecie. L'anticipazione in via provvisoria, ai fini esecutivi, degli effetti discendenti da statuizioni condannatorie contenute in sentenze costitutive, non è consentita, essendo necessario il passaggio in giudicato, soltanto nei casi in cui la statuizione condannatoria è legata all'effetto costitutivo da un vero e proprio nesso sinallagmatico (come nel caso di condanna al pagamento del prezzo della compravendita nella sentenza costitutiva del contratto definitivo non concluso); è invece consentita quando la statuizione condannatoria è meramente dipendente dall'effetto costitutivo, essendo detta anticipazione compatibile con la produzione dell'effetto costitutivo nel momento temporale successivo del passaggio in giudicato. (Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione di merito che aveva ritenuto valido titolo per l'esecuzione provvisoria del "dictum" giudiziale la condanna alla restituzione di un immobile pronunciata contestualmente all'accoglimento della revocatoria fallimentare, in quanto meramente dipendente dall'effetto costitutivo prodotto dall'accoglimento dell'azione revocatoria).

Riferimenti normativi: Cod. Proc. Civ. art. 282, CORTE COST., Cod. Proc. Civ. art. 474, CORTE COST., Legge Falliment. art. 67, CORTE COST., Cod. Civ. art. 2908,, Cod. Civ. art. 2909, CORTE COST.

Massime precedenti Conformi: N. 16737 del 2011 Rv. 619207 - 01

Sez. 2 - , Ordinanza n. 30929 del 29/11/2018 (Rv. 651537 - 01) QUESTIONI PROCESSUALI E COMUNI ALLE SEZIONI 282 Presidente: CORRENTI VINCENZO. Estensore: GIUSEPPE FORTUNATO. Relatore: GIUSEPPE FORTUNATO. P.M. PATRONE IGNAZIO. (Conf.) B. (BALI MASSIMO) contro B. (LATINI SIMONA) Cassa e decide nel merito, CORTE D'APPELLO TORINO, 13/05/2013 079205 ESECUZIONE FORZATA - TITOLO ESECUTIVO - IN GENERE Esecuzione degli obblighi di fare - Condanna di un soggetto ad un "facere" mediante esecuzione di determinate opere su un immobile - Trasferimento del bene a terzi - Permanenza della legittimazione passiva all'azione esecutiva del soggetto condannato al "facere" - Limiti.

Il soggetto condannato ad un "facere" mediante esecuzione di determinate opere su un immobile ceduto ad altri non perde, in conseguenza del trasferimento del bene, la legittimazione passiva all'azione esecutiva ai sensi degli artt. 2909 c.c., 474 e 475 c.p.c., potendo la successione a titolo particolare avere incidenza nel processo esecutivo soltanto a seguito di una iniziativa del nuovo titolare del diritto, poiché a quest'ultimo è consentito di interloquire sulle modalità dell'esecuzione, ferma restando la validità e l'efficacia del precetto intimato al dante causa.

Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 2909 CORTE COST. Cod. Proc. Civ. art. 474 CORTE COST. Cod. Proc. Civ. art. 475

Massime precedenti Conformi: N. 73 del 2003 Rv. 559465 - 01

Massime precedenti Vedi: N. 3643 del 2013 Rv. 625219 - 01

Sez. 2 - , Ordinanza n. 30935 del 29/11/2018 (Rv. 651599 - 01) Presidente: ORILIA LORENZO. Estensore: ANNAMARIA CASADONTE. Relatore: ANNAMARIA CASADONTE. P.M. DEL CORE SERGIO. (Conf.) P. (RINALDI SERGIO GIACOMO) contro C. (CRIMI FRANCESCA) Cassa con rinvio, CORTE D'APPELLO MILANO, 18/04/2013 046128 COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (NOZIONE, DISTINZIONI) - CONTRIBUTI E SPESE CONDOMINIALI - SPESE DI MANUTENZIONE (RIPARTIZIONE) - SOFFITTI, SOLAI, VOLTE, LASTRICI SOLARI

Cortile condominiale - Copertura di sottostanti locali di proprietà esclusiva di un singolo condomino - Conseguenze - Lavori di manutenzione necessari per la riparazione - Ripartizione delle spese - Applicazione del criterio stabilito dall'art. 1126 c.c. - Esclusione - Ricorso al criterio previsto dall'art. 1125 c.c. - Legittimità - Fondamento.

In materia di condominio, qualora si debba procedere alla riparazione del cortile o viale di accesso all'edificio condominiale, che funga anche da copertura per i locali sotterranei di proprietà esclusiva di un singolo condomino, ai fini della ripartizione delle relative spese non si può ricorrere ai criteri previsti dall'art. 1126 c.c., ma si deve, invece, applicare analogicamente l'art. 1125 c.c., il quale accolla per intero le spese relative alla manutenzione della parte della struttura complessa identificantesi con il pavimento del piano superiore a chi, con l'uso esclusivo della stessa, determina la necessità della inerente manutenzione, in tal senso verificandosi un'applicazione particolare del principio generale dettato dall'art. 1123, comma 2, c.c.

Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 1117, Cod. Civ. art. 1123 com. 2, Cod. Civ. art. 1125, Cod. Civ. art. 1126

Massime precedenti Conformi: N. 10858 del 2010 Rv. 612810 - 01

Sez. 2 - , Ordinanza n. 30723 del 27/11/2018 (Rv. 651597 - 01) Presidente: PETITTI STEFANO. Estensore: UBALDO BELLINI. Relatore: UBALDO BELLINI. P.M. TRONCONE FULVIO. (Conf.) M. (MOLTENI AURELIO) contro C. (SGOTTO CIABATTINI LIDIA) Rigetta, CORTE D'APPELLO MILANO, 28/10/2014 046002 COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - COMPROPRIETA' INDIVISA (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) - IN GENERE Comunione di una via privata costituita "ex collatione agrorum privatorum" - Accertamento - Regime della prova.

L'accertamento della comunione di una via privata, costituita "ex collatione agrorum privatorum", non è soggetto al rigoroso regime probatorio della rivendicazione, potendo tale comunione, al pari di ogni "communio incidens", dimostrarsi con prove testimoniali e presuntive, comprovanti l'uso prolungato e pacifico della strada da parte dei frontisti e la rispondenza della stessa alle comuni esigenze di comunicazione in relazione alla natura dei luoghi, con la conseguente necessità di una valutazione complessiva degli elementi, anche indiziari, adottati, al fine di stabilire l'effettiva destinazione della via alle esigenze comuni di passaggio.

Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 2697 CORTE COST., Cod. Civ. art. 2729 CORTE COST., Cod. Civ. art. 1102

Massime precedenti Conformi: N. 19994 del 2008 Rv. 604418 - 01

Sez. 2 - , Ordinanza n. 30708 del 27/11/2018 (Rv. 651529 - 01) Presidente: MATERA LINA. Estensore: UBALDO BELLINI. Relatore: UBALDO BELLINI. P.M. DEL CORE SERGIO. (Conf.) Z. (SCAFARELLI FEDERICA) contro Z. (DI PIERRO NICOLA) Rigetta, CORTE D'APPELLO VENEZIA, 24/02/2014 136138 PROPRIETA' - LIMITAZIONI LEGALI DELLA PROPRIETA' - RAPPORTI DI VICINATO - DISTANZE LEGALI (NOZIONE) - NELLE COSTRUZIONI - IN GENERE Volume tecnico - Nozione - Vano scala - Esclusione.

In tema di distanze legali tra edifici, costituisce volume tecnico, non computabile nella volumetria della costruzione, solo l'opera edilizia priva di autonomia funzionale, anche potenziale, perché destinata a contenere impianti serventi di un edificio principale, per esigenze tecnico funzionali dell'abitazione, che non possono essere ubicati nello stessa (come quelli connessi alla condotta idrica e termica). Pertanto, non rientra in tale nozione il vano scale, il quale è parte integrante del fabbricato, ossia corpo di fabbrica.

Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 873

Massime precedenti Vedi: N. 20886 del 2012 Rv. 624601 - 01, N. 2566 del 2011 Rv. 616505 - 01

Sez. 3 - , Ordinanza n. 30619 del 27/11/2018 (Rv. 651858 - 01) Presidente: ARMANO ULIANA. Estensore: PAOLO PORRECA. Relatore: PAOLO PORRECA. P.M. MISTRI CORRADO. (Conf.) H. (CATTANO MASSIMILIANO) contro I. (FARINA LORENZO) Rigetta, CORTE D'APPELLO MILANO, 14/10/2016 104277 LOCAZIONE - DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI DI IMMOBILI URBANI (LEGGE 27 LUGLIO 1978 N. 392) - IMMOBILI ADIBITI AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE - DURATA - IN GENERE

Rinuncia alla facoltà di diniego di rinnovo alla prima scadenza - Trasformazione del contratto in ultranovennale - Esclusione - Fondamento.

In tema di contratto di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, la rinuncia del locatore alla facoltà di diniego di rinnovo alla prima scadenza, di cui all'art. 29 l. n. 392 del 1978, non determina la trasformazione del contratto in ultranovennale, con conseguente applicazione della relativa disciplina formale, essendo necessario, allo scopo, che entrambe le parti siano vincolate a tale durata.

Riferimenti normativi: Legge 27/07/1978 num. 392 art. 27 CORTE COST., Legge 27/07/1978 num. 392 art. 29 CORTE COST.

Massime precedenti Vedi: N. 10779 del 1993 Rv. 484130 - 01

Sez. 3 - , Sentenza n. 30990 del 30/11/2018 (Rv. 651864 - 01) Presidente: VIVALDI ROBERTA. Estensore: AUGUSTO TATANGELO. Relatore: AUGUSTO TATANGELO. P.M. SOLDI ANNA MARIA. (Conf.) B. (PABIS TICCI NICOLA) contro A. (AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO .) Rigetta, CORTE D'APPELLO MILANO, 24/09/2015 079167 ESECUZIONE FORZATA - PIGNORAMENTO: FORMA - EFFETTI - IN GENERE

Confisca del bene ipotecato ai sensi del d.l. n. 306 del 1992 - Effetti civili - Prevalenza sui diritti dei terzi creditori - Data di iscrizione - Irrilevanza - Condizioni.

Gli effetti della confisca penale, di qualunque natura, del bene ipotecato ai sensi dell'art. 12- sexies del d.l. n. 306 del 1992, convertito in l. n. 306 del 1992, prevalgono sui diritti dei terzi creditori del soggetto in danno del quale la confisca stessa è operata, anche se si tratti di diritti reali di garanzia iscritti anteriormente, con il solo limite dell'intervenuto trasferimento del bene pignorato prima della confisca, essendo sufficiente che il vincolo venga apposto quando il bene è ancora di proprietà del condannato sussistendo il solo limite dell'intervenuto trasferimento del bene pignorato prima della confisca.

Riferimenti normativi: Cod. Pen. art. 240 CORTE COST., Decreto Legge 08/06/1992 num. 306 art. 12 sexies CORTE COST., Legge 07/08/1992 num. 356 CORTE COST., Cod. Civ. art. 2808, Decreto Legge 20/06/1994 num. 399 art. 2 CORTE COST., Legge 08/08/1994 num. 501 CORTE COST.

Massime precedenti Conformi: N. 22814 del 2013 Rv. 628730 - 01

Massime precedenti Vedi: N. 12586 del 2017 Rv. 644278 - 01

Massime precedenti Vedi Sezioni Unite: N. 10532 del 2013 Rv. 626570 - 01

Tributario

Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 28062 del 02/11/2018 (Rv. 651831 - 01) Presidente: MANZON ENRICO. Estensore: LUCA SOLAINI. Relatore: LUCA SOLAINI. S. (D'AYALA VALVA FRANCESCO) contro C. (CAMPOLO GAETANO) Cassa con rinvio, COMM.TRIB.REG. BOLOGNA, 27/01/2017 181340 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) - TRIBUTI

LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972 ICI –

Agevolazione ex art. 9 del d.lgs. n. 504 del 1992 - Riconoscimento in favore di società di persone - Condizioni.

In tema di ICI, le agevolazioni di cui all'art. 9 del d.lgs. n. 504 del 1992, consistenti nel considerare agricolo anche il terreno posseduto da una società agricola di persone si applicano - a seguito della modifica dell'art. 12 della l. n. 153 del 1975 da parte dell'art. 10 del d.lgs. n. 228 del 2001 e della sua successiva abrogazione e sostituzione con l'art. 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 - qualora detta società possa essere considerata imprenditore agricolo professionale ove lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 c.c. ed almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo ovvero abbia conoscenze e competenze professionali, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento (CE) n. 1257 del 1999 del Consiglio, e dedichi alle attività agricole di cui all'art. 2135 c.c. almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo ricavando da dette attività almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro.

Riferimenti normativi:

Decreto Legisl. 30/12/1992 num. 504 art. 2 com. 1 lett. B CORTE COST., Decreto Legisl. 31/12/1992 num. 504 art. 9 CORTE COST., Legge 09/05/1975 num. 153 art. 12, Regolam. Consiglio CEE 17/05/1999 num. 1257 art. 5, Cod. Civ. art. 2135, Decreto Legisl. 18/05/2001 num. 228 art. 10, Decreto Legisl. 29/03/2004 num. 99 art. 1

Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 28076 del 05/11/2018 (Rv. 651833 - 01) Presidente: MANZON ENRICO. Estensore: LUCIO LUCIOTTI. Relatore: LUCIO LUCIOTTI. A. (AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO .) contro B. Rigetta, COMM.TRIB.REG.SEZ.DIST. LECCE, 13/10/2016 177016 TRIBUTI (IN GENERALE) - ACCERTAMENTO TRIBUTARIO (NOZIONE) - TIPI E SISTEMI DI ACCERTAMENTO - ACCERTAMENTO CATASTALE (CATASTO) - IN GENERE
Atto di riclassamento - Motivazione - Necessità - Contenuto "minimo" - Fattispecie.

In tema di estimo catastale, l'atto di riclassamento adottato nell'ambito di una revisione dei parametri catastali della microzona nella quale l'immobile è situato, giustificata dal significativo scostamento del rapporto tra il valore di mercato ed il valore catastale rispetto all'analogo rapporto sussistente nell'insieme delle microzone comunali, atteso il carattere diffuso dell'operazione, deve essere motivato ponendo il contribuente in condizione di conoscere le ragioni che hanno giustificato il provvedimento incidendo sul diverso classamento della singola unità immobiliare. (Fattispecie relativa ad avviso di classamento recante formule stereotipate e privo dell'esposizione delle ragioni che avevano determinato il superamento della soglia, portata dal 35 per cento al 43 per cento, perché gli scostamenti valoriali fossero considerati significativi).

Riferimenti normativi:

DPR 29/09/1973 num. 600 art. 42 CORTE COST. PENDENTE, Legge 30/12/2004 num. 311 art. 1 com. 335 CORTE COST., Legge 30/12/2004 num. 311 art. 1 com. 339 CORTE COST., Legge 07/08/1990 num. 241 art. 3 com. 3 CORTE COST. PENDENTE, DPR 23/03/1988 num. 138 art. 2 com. 1

Massime precedenti Vedi: N. 16378 del 2018 Rv. 649373 - 01, N. 23129 del 2018 Rv. 650817 - 01

Sez. 5 - , Ordinanza n. 29153 del 13/11/2018 (Rv. 651418 - 01) Presidente: CRISTIANO MAGDA. Estensore: GIACOMO MARIA STALLA. Relatore: GIACOMO MARIA STALLA. P.M. GIACALONE GIOVANNI. (Conf.) A. (AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO .) contro F. (CONTALDI MARIO) Cassa e decide nel merito, COMM.TRIB.REG. TORINO, 22/03/2012 177170 TRIBUTI (IN GENERALE) - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI (BENEFICI): IN GENERE

Imposta di registro - Agevolazione ex art. 1, comma 1, Tariffa parte prima allegata al d.P.R. n. 131 del 1986 - Condizioni - Cessione parziale - Conseguenze.

In tema di imposta di registro, il diritto all'agevolazione cd. prima casa di cui all'art. 1, comma 1, della Tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, presuppone che il trasferimento nel triennio abbia ad oggetto l'intero compendio immobiliare acquistato in regime agevolato, e non una parte soltanto di esso, salva l'allegazione e la dimostrazione di impedimento al trasferimento integrale per causa di forza maggiore, sicché, in mancanza di tale prova, la cessione parziale del bene determina la decadenza totale dall'agevolazione e non la mera riduzione quantitativa di quest'ultima in ragione della parte trasferita.

Riferimenti normativi:

DPR 26/10/1972 num. 633 art. 10 com. 1 CORTE COST., DPR 26/04/1986 num. 131 all. TPP art. 1 com. 1

Massime precedenti Vedi: N. 6835 del 2018 Rv. 647520 - 01

Sez. 5 - , Ordinanza n. 29575 del 16/11/2018 (Rv. 651285 - 01) Presidente: CAMPANILE PIETRO. Estensore: ANTONELLA DELL'ORFANO. Relatore: ANTONELLA DELL'ORFANO. P.M. DE AUGUSTINIS UMBERTO. (Conf.) A. (AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO .) contro P. (GIOVANNINI ALESSANDRO) Cassa e decide nel merito, COMM.TRIB.REG. FIRENZE, 12/11/2010 178511 TRIBUTI ERARIALI DIRETTI - IMPOSTA SUL REDDITO DELLE PERSONE FISICHE (I.R.P.E.F.) (TRIBUTI POSTERIORI ALLA RIFORMA DEL 1972) - REDDITI DIVERSI - OPERAZIONI SPECULATIVE

Plusvalenze - Opzione ex art. 7 l. n. 448 del 2001 - Natura - Necessità di un effettivo risparmio di imposta - Esclusione.

In tema di plusvalenze realizzate mediante la cessione di terreni edificabili, l'opzione prevista dall'art. 7 della l. n. 448 del 2001 costituisce espressione di una scelta liberamente operata dal contribuente di rideterminare il valore del bene con conseguente versamento dell'imposta sostitutiva nella prospettiva, in caso di futura cessione, di un risparmio sull'imposta altrimenti dovuta, senza che sia richiesto, a tal fine, che detto vantaggio sia conseguito né, peraltro, che la cessione venga effettuata.

Riferimenti normativi:

Legge 28/12/2001 num. 448 art. 7, DPR 22/12/1986 num. 917 art. 67, DPR 22/12/1986 num. 917 art. 81 CORTE COST., Cod. Civ. art. 1428

Massime precedenti Vedi: N. 19215 del 2017 Rv. 645454 - 01

Sez. 5 - , Ordinanza n. 30406 del 23/11/2018 (Rv. 651616 - 01) Presidente: CIRILLO ETTORE. Estensore: ANTONELLA DELL'ORFANO. Relatore: ANTONELLA DELL'ORFANO. P.M. DE MATTEIS STANISLAO. (Conf.) A. (AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO .) contro S. Cassa con rinvio, COMM.TRIB.REG. NAPOLI, 10/06/2011 178508 TRIBUTI ERARIALI DIRETTI - IMPOSTA SUL REDDITO DELLE PERSONE FISICHE (I.R.P.E.F.) (TRIBUTI POSTERIORI ALLA RIFORMA DEL 1972) - REDDITI DIVERSI - ALTRI REDDITI

Reddito derivante da affitto di terreni ad uso promiscuo - Criteri di determinazione - Fondamento. Nell'ipotesi di affitto di un terreno in parte per uso agricolo ed in parte per uso non agricolo, ai fini della tassazione IRPEF, per la porzione di terreno destinata all'attività agricola il reddito conseguito rientra in quello agrario ai sensi dell'art. 27 del d.P.R. n. 917 del 1986, mentre la restante parte del reddito va ricondotta alla categoria residuale dei redditi diversi, in virtù dell'art. 67, lett. e), TUIR.

Riferimenti normativi:

DPR 22/12/1986 num. 917 art. 27, DPR 22/12/1986 num. 917 art. 67 Massime precedenti Vedi: N. 25927 del 2017 Rv. 646174 - 01

Sez. 5 - , Ordinanza n. 31037 del 30/11/2018 (Rv. 651647 - 01) Presidente: CHINDEMI DOMENICO. Estensore: ANNA MARIA FASANO. Relatore: ANNA MARIA FASANO. P.M.

DEL CORE SERGIO. (Conf.) C. (CRESCENZI ANNAMARIA) contro C. (DE LORENZO RENATO) Cassa e decide nel merito, COMM.TRIB.REG.SEZ.DIST. SALERNO, 13/03/2013 181340 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) - TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972 ICI

- Consorzio ASI - Natura giuridica - Conseguenze - Fondamento.

Il consorzio ASI (Area per lo Sviluppo Industriale), costituito tra enti pubblici territoriali ed altri enti (pubblici o privati), è un ente pubblico economico, come previsto dall'art. 36, comma 4, della l. n. 317 del 1991, ed è pertanto tenuto al pagamento dell'ICI, al pari di qualsiasi altro operatore commerciale o industriale, in quanto l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. a), del d.lgs. n. 504 del 1992, si applica agli immobili destinati in modo esclusivo ai compiti istituzionali degli enti locali, ipotesi che non si configura qualora i medesimi beni siano utilizzati, sebbene in via non prevalente, per l'esercizio di attività di diritto privato (come avviene nel caso in cui il godimento degli stessi venga concesso a terzi dietro il pagamento di un canone o, comunque, di un corrispettivo).

Riferimenti normativi:

Legge 05/10/1991 num. 317 art. 36 com. 4 CORTE COST., Decreto Legisl. 30/12/1992 num. 504 art. 7 com. 1 lett. A) CORTE COST.

Massime precedenti Vedi: N. 22685 del 2008 Rv. 604637 - 01, N. 15025 del 2015 Rv. 636057 - 01