

**SCARSELLI CIRELLI & PARTNERS**

Studio di consulenza legale e notarile



# IL DIRITTO DEGLI IMMOBILI

NEWSLETTER del 31 gennaio 2022



## IMMOBILI E PRATICA GIUDIZIARIA

*Rubrica a cura dell'Avv. Maurizio Cirelli*

---

### Locazioni ad uso diverso da quello di abitazione e cosiddetto “scalettamento” del canone di locazione. Il punto della Cassazione.

La Corte di Cassazione, Sez. 3 - , con l'Ordinanza n. 33884 del 12/11/2021 (Rv. 663117 - 01) fa il punto sulla validità o meno delle clausole contrattuali, inserite in un contratto di locazione ad uso diverso, che prevedono uno “scalettamento” del canone di locazione rapportato a predeterminati periodi temporali.

[clicca qui per approfondire](#)

---

## Approfondimenti

### La Corte Costituzionale boccia la legge della

## **Regione Lombardia in materia di proroga dei titoli abilitativi edilizi**

Con la sentenza n. 245/2021 del 21 dicembre 2021 la Corte Costituzionale si è pronunciata dichiarando l'incostituzionalità della disposizione adottata dalla Regione Lombardia con l.r. 18/2020 con la quale veniva disciplinata la proroga dei termini previsti per i titoli abilitativi in materia edilizia in modo difforme da quanto previsto dallo Stato con i decreti legge 18/2020 e 76/2020. La Corte ha ritenuto che lo stato di emergenza conseguente alla pandemia da Covid-19 non giustifichi una deroga al normale regime di ripartizione della competenza legislativa Stato-Regioni.

[clicca qui per il testo della sentenza](#)

## **BONUS EDILIZI - Chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate**

### **Superbonus - criteri di determinazione dello "Stato di avanzamento lavori (SAL) per interventi di efficienza energetica e antisismici**

**Agenzia delle Entrate, risposta all'interpello n. 53 del 27 gennaio 2022**

In materia di Superbonus, qualora sul medesimo immobile vengano effettuati sia interventi di efficienza energetica sia interventi antisismici, considerato che le due tipologie di intervento richiedono diverse competenze tecniche ai fini dell'asseverazione dell'efficacia degli stessi e del rispetto di requisiti tecnici e congruità delle spese, la verifica dello stato di avanzamento lavori dovrà essere effettuata separatamente per ciascuna categoria di intervento agevolabile.

*(Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34)*

[clicca qui per approfondire](#)

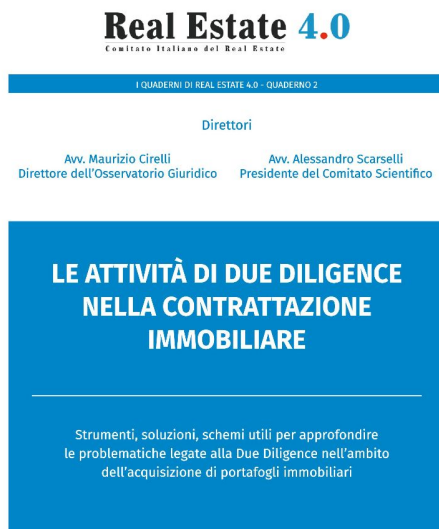
## **FAQ dell'Agenzia delle Entrate**

**Aggiornamento al 28 gennaio 2022**

L'Agenzia delle Entrate fornisce alcuni chiarimenti in materia di bonus edilizi, cessione del credito e limiti agli interventi agevolabili.

[clicca qui per approfondire](#)

---



 Wolters Kluwer

**E' ora disponibile in formato eBook il secondo volume della collana di monografie digitali "I Quaderni di Real Estate 4.0"**

***Le attività di due diligence  
nella contrattazione  
immobiliare***

A cura del Comitato Real Estate 4.0,  
diretto dagli Avv.ti Maurizio Cirelli e  
Alessandro Scarselli

[Scarica l'estratto](#)

[clicca qui per acquistare l'eBook](#)

---

**I "Quaderni di Real Estate 4.0" è una collana di monografie digitali diretta dagli avvocati Maurizio Cirelli e Alessandro Scarselli, con la collaborazione del Comitato Scientifico di RE4.0 composto da professionisti e manager che figurano tra i principali players del real estate italiano.**

[clicca qui per consultare l'intera collana](#)

---

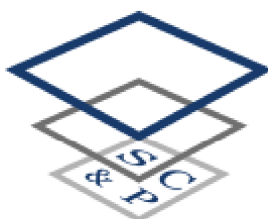
## **Rassegna di giurisprudenza in materia immobiliare**



## Rassegna delle pronunce di Cassazione - settembre 2021

Pubblichiamo una breve rassegna periodica delle pronunce della Corte di Cassazione che si occupano di immobiliare.

[Rassegna](#)



Real Estate Lawyers

### Scarselli Cirelli & Partners

Via Antonio Salandra 34 - 00187 Roma

Palazzo Altieri - Piazza del Gesù 49 - 00186 Roma

Piazza Velasca 6 - 20122 Milano

239 High Street Kensington, W8 6SN - Londra

Tel (+39) 06 4282 1008

Tel (+39) 06 4740 036

Fax (+39) 064788 6700

Web [scarsellicirellipartners.it](http://scarsellicirellipartners.it)

Per la raccolta completa delle Newsletter visita il sito [www.scarsellicirellipartners.it](http://www.scarsellicirellipartners.it)

Se non vuoi più ricevere la nostra newsletter clicca sul seguente link:

[Cancella la mia iscrizione](#)

---

This email was sent to [federica.bucci@scarsellicirellipartners.it](mailto:federica.bucci@scarsellicirellipartners.it)  
[why did I get this?](#) [unsubscribe from this list](#) [update subscription preferences](#)  
lawyer · Piazza del Gesù 49 · Rome, Rm 00186 · Italy