

SE VIOLATA LA DISTANZA DAL CONFINE POSSIBILE LA COMUNIONE DEL MURO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONI UNITE CIVILI, SENTENZA N. 11489/2002

Se la casa non rispetta la distanza dal confine il vicino può chiedere la comunione del muro. Il principio è stato affermato dalle Sezioni Unite Civili che hanno fornito l'orientamento ufficiale in materia di rapporti di vicinato. La Suprema Corte ha anche chiarito che l'esercizio della facoltà del vicino di chiedere la comunione forzata del muro non situato sul confine, allo scopo di costruire sul muro stesso, non è impedito dal fatto che sul muro che si vuole rendere comune risultino aperte alcune vedute.

UN TERRENO PUÒ ESSERE EDIFICABILE "DI FATTO"

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 9131 DEL 19 APRILE 2006

Con la sentenza in oggetto la Corte di Cassazione ha stabilito che, ai fini dell'imposta di registro, un'area con destinazione agricola, ma sulla quale si sia abusivamente costruito, debba essere considerata edificabile. Il caso riguarda la compravendita di un terreno dichiarato agricolo, sul quale è stato poi costruito un manufatto residenziale balneare. Sebbene il suolo si trovi fuori dal perimetro urbano di un Comune privo di strumenti urbanistici, i giudici affermano che la sua natura edificatoria emerge dalla situazione "di fatto", cioè dalla sussistenza di alcuni elementi quali: lo sviluppo edilizio della zona, l'esistenza di servizi pubblici, il collegamento con i centri urbani già organizzati. Inoltre, argomenta la Corte, se è vero che l'esistenza di una costruzione abusiva non trasforma in edificatoria la natura del terreno su cui essa sorge, è anche vero che tale natura va riconosciuta a quelle zone edificate abusivamente e poi condonate. Infine, aggiungono i giudici, è contraddittorio classificare il terreno in questione come non appartenente al perimetro urbano, perché il Comune è sprovvisto di qualsiasi strumento urbanistico.

Esistono quindi due tipi di area edificabile: quella "di diritto", così qualificata dal piano regolatore, e quella "di fatto", potenzialmente edificatoria anche in assenza di specifica previsione urbanistica. L'edificabilità "di fatto" è contemplata sia ai fini ICI, dal DLgs 504/1992 art. 2.1.b).1, sia ai fini del calcolo dell'indennità di espropriazione, dalla legge 359/1992 e dal Dpr 327/2001. Concludendo, l'edificabilità "di fatto" è una situazione giuridica oggettiva nella quale può trovarsi un immobile, e che influisce sul valore dei beni ai fini dell'imposta di registro e dell'Invim.

CRITERI DI RIPARTIZIONE SPESE TRA USUFRUTTUARIO E NUDO PROPRIETARIO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23291 DEL 27 OTTOBRE 2006

Quando la porzione di immobile facente parte di un condominio è oggetto di usufrutto e di nuda proprietà, l'atto dal quale tale situazione deriva, se debitamente trascritto, è opponibile erga omnes (e quindi anche al condominio), il quale è tenuto ad osservare le norme dettate dagli art. 1004 e 1005 c.c. in ordine alla ripartizione delle spese fra usufruttuario e nudo proprietario.

La ripartizione delle spese tra usufruttuario e nudo proprietario, trova il suo fondamento negli artt. 1004 e 1005 c.c. e che, quanto alla individuazione dei soggetti passivi dell'obbligo nei confronti del condominio, anche le spese dell'usufruttuario si configurano come obbligazioni propter rem, non è consentito all'assemblea di interferire sulla imputazione e sulla ripartizione, non rientrando nei poteri dell'organo deliberante introdurre deroghe ai criteri di ripartizione, fissati dalla legge in ragione della natura stessa delle spese, in quanto eventuali deroghe verrebbero incidere sui diritti individuali, con la conseguenza che, per legge, le spese devono essere imputate e ripartite in sede di approvazione del bilancio secondo la loro funzione ed il loro fondamento, spettando all'amministratore, in sede di esecuzione, ascrivere le spese, secondo la natura di esse, ai diversi soggetti obbligati, anche nel caso in cui l'assemblea non abbia provveduto ad individuarli.

BENI AMBIENTALI E CULTURALI – LEGGE QUADRO AREE PROTETTE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 14183 DEL 12 DICEMBRE 2006

L'operatività della L. n. 394 del 1991, art. 13, comma 1, nella parte in cui stabilisce che "il rilascio di concessioni o autorizzazioni relativi ad interventi, impianti ed opere all'interno del parco è sottoposto al preventivo nulla-osta dell'Ente parco" e della correlativa sanzione penale, prevista dal successivo art. 30, comma 1, non è subordinata alla previa approvazione del piano e/o del regolamento del parco, di cui agli artt. 11 e 12 della stessa legge. Pertanto, una diversa interpretazione introdurrebbe, un limite di dubbia costituzionalità alla obbligatorietà di una legge penale eventualmente circoscritta (con applicazione della norma non uniforme nel tempo e nel territorio) ai soli parchi retti dalle amministrazioni più diligenti nell'ottemperare alle disposizioni della L. n. 394 del 1991 e non operante nei tenitori di tutti gli altri, che rimarrebbero lasciati alla variabile iniziativa individuale ed estemporanea di privati ed enti locali.

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 1893 DEL 23 GENNAIO 2007

Ai sensi dell'art. 22, 3° comma - lett. a), del T.U. n. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, sono sempre realizzabili previa denuncia di inizio dell'attività le ristrutturazioni edilizie di portata minore: quelle, cioè, che determinano una semplice modifica dell'ordine in cui sono disposte le diverse parti che compongono la costruzione, in modo che, pur risultando complessivamente innovata, questa conserva la sua iniziale consistenza urbanistica (diverse da quelle descritte nell'art. 10, 1° comma - lett. c, T.U. n. 380/2001 e s.m. che possono incidere sul carico urbanistico). Sicché, il T.U. n. 380/2001 ha introdotto, uno sdoppiamento della categoria delle ristrutturazioni edilizie come disciplinata, in precedenza, dall'art. 31, 10 comma - lett. d), della legge n. 457/1978, riconducendo ad essa anche interventi che ammettono integrazioni funzionali e strutturali dell'edificio esistente, pure con incrementi limitati di superficie e di volume. Deve ritenersi, però, che le modifiche del "volume", ora previste dall'art. 10 del T.U., possono consistere in diminuzioni o traslazioni dei volumi preesistenti ed in incrementi volumetrici modesti, poiché, qualora si ammettesse la possibilità di un sostanziale ampliamento dell'edificio, verrebbe meno la linea di distinzione tra "ristrutturazione edilizia" e "nuova costruzione".

DISTANZE LEGALI MINIME TRA COSTRUZIONI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 1894 DEL 23 GENNAIO 2007

La disciplina delle distanze legali minime tra costruzioni posta dall'art. 9 del D.M., n. 1444/1968 non è applicabile ai rapporti tra privati, trattandosi di disposizione esclusivamente dedicata ai Comuni, i quali sono tenuti al rispetto delle menzionate distanze nella predisposizione degli strumenti urbanistici. Ne consegue che:

- a) se lo strumento urbanistico si ponga in contrasto con l'art. 9 del D.M. n. 1444/1968, esso può essere finanche disapplicato dal giudice ordinario, che può riconoscere immediata precettività al predetto art. 9, divenuto, per inserzione automatica, parte integrante dello strumento urbanistico in sostituzione della disposizione disapplicata;
- b) se lo strumento urbanistico non stabilisca distanze legali minime per le costruzioni in una determinata area, dall'impossibilità di applicazione dell'art. 9 D.M. n. 1444/1968 nei rapporti interprivati discende che alla costruzioni si applica la disciplina codicistica, con possibilità di edificazioni sul confine o in aderenza (artt. 873 segg. cod. civ.).

TITOLO EDILIZIO PER REALIZZAZIONE SOPPALCO INTERNO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 2881 DEL 26 GENNAIO 2007

L'esecuzione di un soppalco all'interno di una unità immobiliare, realizzato attraverso la divisione in altezza di un vano allo scopo di ottenere una duplice utilizzazione abitativa, pure se non realizzi un mutamento di destinazione d'uso, costituisce intervento di ristrutturazione edilizia che richiede il permesso di costruire o, in alternativa, la denuncia di inizio dell'attività, ai sensi dell'art. 22, comma 3, del DPR 380/2001 (TU dell'edilizia). E' quanto chiarito dalla III sezione penale della Corte di Cassazione, con la sentenza in data 26.1.2007, n. 2881. Nell'importante pronuncia i giudici della Suprema Corte hanno argomentato che nella formulazione del T.U. n. 380/2001, le cosiddette opere interne non sono più previste come categoria autonoma di intervento sugli edifici esistenti, ma devono invece ritenersi riconducibili alla categoria degli interventi di ristrutturazione edilizia allorché comportino aumento di unità immobiliari, ovvero modifiche dei volumi, dei prospetti o delle superfici, ovvero mutamenti di destinazione d'uso. Nel caso esaminato l'esecuzione di un soppalco interno comporta un incremento della superficie utile calpestabile che, a norma dell'art. 10, comma 1, lettera c), del DPR 380/2001, impone l'applicazione del regime di alternatività tra permesso di costruire e denuncia di inizio attività indipendentemente da una contemporanea modifica della sagoma o del volume.

DIRETTORE DEI LAVORI - RESPONSABILITÀ - Art. 29, c. 2°, D.P.R. n. 380/2001

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 23129 DEL 14 GIUGNO 2007

In tema di reati edilizi, il direttore dei lavori riveste una posizione di garanzia circa la regolare esecuzione delle opere, con la conseguente responsabilità per le ipotesi di reato configurate, dalla quale può andare esente solo ottemperando agli obblighi di comunicazione e rinuncia all'incarico previsti dall'art. 29, comma secondo, D.P.R. n. 380/2001, sempre che il recesso dalla direzione dei lavori sia stato tempestivo, ossia sia intervenuto non appena l'illecito edilizio si sia evidenziato in modo obiettivo, ovvero non appena abbia avuto conoscenza che le direttive impartite erano state disattese o violate (cfr., ex multis, Cass. Sez. 3, 10/5/2005 n. 34376, Scimone ed altri). Proprio per la posizione di "garante" assunta dal direttore dei lavori e per il suo precipuo obbligo di vigilare sulla corretta esecuzione delle opere, questi risponde penalmente anche allorché si disinteressa dei lavori, pur senza formalizzare o formalizzandole in ritardo, le proprie dimissioni (cfr. Sez. 3, 7/11/2006 n.38924, Pignatelli). Alcuna efficacia liberatoria può riconoscersi ad una rinuncia comunicata mediante lettera diretta ai committenti, posto che tale atto è ontologicamente inidoneo a fornire la prova che vi sia stata reale rinuncia nella data indicata.

SPAZI DESTINATI A PARCHEGGIO CONDOMINIALE – VINCOLO DI DESTINAZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ.II , SENTENZA N. 15031 DEL 3 LUGLIO 2007

Il vincolo di destinazione impresso agli spazi per parcheggio dalla Legge 17 agosto 1942, n. 1150, articolo 41 sexies, secondo il testo introdotto dalla Legge 6 agosto 1967, n. 765, articolo 18, norma imperativa, non può subire deroghe mediante atti privati di disposizione degli stessi spazi, le cui clausole difformi sono perciò sostituite di diritto dalla norma imperativa.

Il sopraindicato vincolo si traduce in una limitazione legale della proprietà. Di conseguenza coloro che abbiano acquistato le singole unità immobiliari dall'originario venditore-costruttore il quale, eludendo il vincolo, abbia riservato a sé la proprietà di detti spazi, ben possono agire per il riconoscimento del loro diritto reale d'uso direttamente e soltanto nei confronti dei terzi ai quali l'originario costruttore abbia alienato le medesime aree destinate a parcheggio.

COSTRUZIONE DI UN MANUFATTO SMONTABILE E NON INFISSO AL SUOLO, SUFFICIENZA AI FINI DELLA NON NECESSITÀ DEL PERMESSO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III, SENTENZA N. 33762 DEL 3 SETTEMBRE 2007

In materia urbanistica, la natura precaria di un manufatto, ai fini dell'esenzione dal permesso di costruire non può essere desunta dalla temporaneità della destinazione soggettivamente data all'opera del costruttore ma deve ricollegarsi all'intrinseca destinazione materiale di essa a un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici, contingenti e limitati nel tempo, con conseguente e sollecita eliminazione, non essendo sufficiente che si tratti eventualmente di un manufatto smontabile e non infisso al suolo.

ESPROPRIAZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE TRIBUTARIA, SENTENZA N. 19131 DEL 12 SETTEMBRE 2007

Un'area edificabile assoggettata a vincolo urbanistico che la destini ad espropriazione non è, per ciò stesso, esente dall'I.C.I., in quanto il presupposto di detta imposta non è in alcun modo ricollegabile alla idoneità del bene a produrre reddito o alla sua attitudine ad incrementare il proprio valore o il reddito prodotto, assumendo, invece, rilievo il valore dell'immobile ai soli fini della determinazione della base imponibile

CASSAZIONE: INTERVENTO DIVERSO DA QUELLO PATTUITO? NON C'È REATO SE C'È L'ESITO È POSITIVO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONI UNITE, SENTENZA N. 2437/2008

Intervenendo ancora una volta sul delicato tema del consenso informato, la Corte di Cassazione, (Sezioni Unite) ha fissato i criteri entro i quali il consenso informato del paziente può ritenersi vincolante. La Corte sottolinea che nei casi in cui "il medico sottoponga il paziente ad un trattamento chirurgico diverso da quello in relazione al quale era stato prestato il consenso informato, e tale intervento, eseguito nel rispetto dei protocolli, si sia concluso con esito fausto, nel senso che dall'intervento stesso è derivato un apprezzabile miglioramento delle condizioni di salute, in riferimento, anche alle eventuali alternative ipotizzabili, e senza che vi fossero indicazioni contrarie da parte del paziente medesimo, tale condotta è priva di rilevanza penale". Sulla scorta di questo principio le sezioni unite di piazza Cavour hanno annullato senza rinvio "perché il fatto non sussiste" la decisione della Corte territoriale che in precedenza aveva dichiarato l'intervenuta prescrizione del reato di violenza privata contestato al medico in primo grado e che gli era costata una multa di seimila euro. La vicenda riguarda un intervento di laparoscopia operativa su una donna che determinò l'asportazione della tuba sinistra. "L'intervento demolitorio – scrive la Corte - risultò essere stato una scelta corretta ed obbligata, eseguita nel rispetto della 'lex artis' e con competenza superiore alla media". Nel processo, l'accusa aveva evidenziato che il consenso non poteva essersi validamente formato perché la donna era stata informata solo della laparoscopia. La Cassazione ha dato ragione al medico considerandolo non colpevole per il fatto che pur avendo sottoposto la paziente ad intervento diverso da quello stabilito il buon esito dell'intervento stesso non può che escludere la rilevanza penale del fatto.

PARCELLE ANCHE SENZA INCARICO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. I, SENTENZA N. 25717/2008

Una Pa deve pagare il professionista che ha realizzato per essa un progetto, anche se l'ente non aveva conferito formalmente l'incarico. È sufficiente che il progetto sia stato utilizzato per richiedere un finanziamento, e non rilevano neppure il fatto che le risorse non siano state ottenute. È il principio stabilito dalla Cassazione con la sentenza in esame. La pronuncia riafferma in modo estensivo il principio per cui i professionisti incaricati della redazione di un progetto hanno diritto alla remunerazione. Essa perciò blocca l'abitudine di molte amministrazioni di subordinare i compensi all'ottenimento del finanziamento. Nel passato tale principio è stato affermato stabilendo l'illegittimità delle clausole contrattuali che subordinano a questa condizione l'erogazione del compenso. Ora la Cassazione fa un passo in avanti nella direzione della tutela dei professionisti, stabilendo che il semplice utilizzo del progetto dà titolo alla remunerazione, in virtù del principio per cui un soggetto pubblico non può trovare un arricchimento senza giusta causa dall'attività svolta dai privati. Il compenso va commisurato all'utilità concreta che la Pa ne ha tratto e si può fare ricorso a metodi equitativi. La preventiva assegnazione

dell'incarico non è una condizione essenziale per la remunerazione. Viene infatti stabilito che la semplice utilizzazione del progetto da parte della Pa ha determinato in termini concreti ed effettivi il suo arricchimento. Per cui, in base ai principi generali del Codice civile che si applicano sia ai soggetti privati sia a quelli pubblici, da tale condizione di fatto nasce il diritto del professionista a ricevere un indennizzo commisurato in base a principi di carattere generale. Non si deve inoltre considerare precluso al giudice l'accertamento dell'utilizzo del progetto, che di regola appartiene alla sfera della discrezionalità amministrativa da esercitare con un atto esplicito in questa direzione. La mancata applicazione di tale deroga determinerebbe di fatto lo svuotamento del diritto del professionista a vedersi ricompensata la propria attività. Un altro elemento per molti aspetti innovativo della sentenza riguarda le caratteristiche dell'azione per l'indebito arricchimento. In questo caso, infatti, si richiede la realizzazione di un effettivo beneficio e, in aggiunta, il riconoscimento da parte della amministrazione della utilità della attività svolta dal privato. Questo riconoscimento può avvenire tramite un atto formale, ma può anche avvenire in termini sostanziali. Essa si realizza nel momento in cui l'ente utilizza il progetto: tale comportamento equivale infatti al riconoscimento esplicito della validità del progetto e della sua utilità.

DEFINIZIONE DI PERTINENZA PER AMPLIAMENTO DI EDIFICIO CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. TRIBUTARIA, SENTENZA N. 27460/2008

La Sentenza di Cassazione n. 37460/08 fornisce una ulteriore specificazione della definizione di pertinenza e della sua disciplina in ambito urbanistico, con particolare riguardo al regime del permesso di costruire.

Secondo la Corte la nozione di pertinenza urbanistica si distingue da quella civilistica, in quanto presenta precise peculiarità, già individuate da consolidata giurisprudenza ossia: si tratta di un'opera, con propria individualità fisica e propria conformità strutturale e non facente parte integrante o costitutiva di altro fabbricato, preordinata ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, sfornita di un autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o comunque dotata di un volume minimo tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede. In sostanza, affinché l'ampliamento sia ritenuto pertinenza, non deve configurarsi con la costruzione preesistente una relazione di integrazione, bensì di servizio, presentando carattere di strumentalità funzionale. In altri termini, non può ricondursi alla nozione in esame l'ampliamento di un edificio che costituisca parte dell'edificio esistente quale elemento che attiene all'essenza dell'immobile e lo completa. Nella fattispecie, con la decisione in esame è stata negata la qualifica di pertinenza ad una tettoia in ferro e pannelli di poliuretano espanso realizzata al di sopra di un capannone esistente, la cui realizzazione è dunque soggetta a permesso di costruire. Con la medesima sentenza la Suprema Corte si è espressa anche in merito alla responsabilità per l'esecuzione della costruzione abusiva.

ASSAZIONE: FUNZIONARIO NON CONTROLLA I DOCUMENTI DELL'APPALTO? E' ABUSO D'UFFICIO CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.33860/2008

La Sesta Sezione Penale della Corte di Cassazione ha stabilito che commette il reato di abuso d'ufficio, il pubblico funzionario che, in sede di appalto, non verifica la regolarità dei documenti prodotti dall'azienda vincitrice della gara e ciò anche se il capitolato non contempla questo tipo di illecito.

Gli Ermellini hanno infatti precisato che "la decisione impugnata non tiene in alcun conto del fatto che la norma del capitolato non è altro che disposizione ricognitiva di un obbligo di carattere generale previsto dalla normativa avente valore di legge, richiamata dal ricorrente, la cui violazione costituisce fattispecie idonea a concretare la violazione di legge prevista dall'art. 323 c.p."

PER LA TRASFORMAZIONE DI UN SOTTOTETTO IN MANSARDA È NECESSARIO IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III, SENTENZA N. 4981 DEL 31 GENNAIO 2008

La trasformazione di un sottotetto in mansarda costituisce mutamento della destinazione d'uso dell'immobile per il quale è necessario il rilascio della concessione edilizia, in assenza della quale il fatto integra l'ipotesi di reato di cui all'articolo 20 della Legge n° 47 del 1985.

DIVIETO DI SOPRAELEVAZIONE PER INIDONEITÀ DELLE CONDIZIONI STATICHE DELL'EDIFICIO CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 3196 DEL 11 FEBBRAIO 2008

Il divieto di sopraelevazione, per inidoneità delle condizioni statiche dell'edificio, previsto dall'art. 1127 secondo comma, cod. civ., va interpretato non nel senso che la sopraelevazione è vietata soltanto se le strutture dell'edificio non consentono di sopportarne il peso, ma nel senso che il divieto sussiste anche nel caso in cui le strutture sono tali che, una volta elevata la nuova fabbrica, non consentano di sopportare l'urto di forze in movimento quali le sollecitazioni di origine sismica. Pertanto, qualora le leggi antisismiche prescrivano particolari cautele tecniche da adottarsi, in ragione delle caratteristiche del territorio, nella sopraelevazione degli edifici, esse sono da considerarsi integrative dell'art. 1127 secondo comma, cod. civ., e la loro inosservanza determina

una presunzione di pericolosità della sopraelevazione che può essere vinta esclusivamente mediante la prova, incombente sull'autore della nuova fabbrica, che non solo la sopraelevazione, ma anche la struttura sottostante sia idonea a fronteggiare il rischio sismico.

È ONERE DELL'APPALTATORE ESEGUIRE LE VERIFICHE TECNICHE IN RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE DEL SUOLO SU CUI L'OPERA DEVE SORGERE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. I, SENTENZA N. 3932 DEL 18 FEBBRAIO 2008

L'appaltatore, assumendo un'obbligazione che ha per oggetto il risultato della sua attività, è tenuto ad assicurare al committente l'opera o il servizio promessi, dovendo a ciò provvedere con organizzazione adeguata da un punto di vista sia economico che tecnico.

La S.C. pertanto ha affermato che, tanto nell'appalto pubblico quanto in quello privato, l'appaltatore, nel rispetto dei propri obblighi di diligenza e senza necessità di una specifica pattuizione in tal senso, deve esercitare il controllo della validità tecnica del progetto fornito dal committente, anche in relazione alle caratteristiche del suolo su cui l'opera deve sorgere, posto che dalla corretta progettazione, oltre che dall'esecuzione dell'opera, dipende il risultato promesso.

Né tale responsabilità può venire meno solo per il fatto che un controllo del genere richiederebbe cognizioni particolari, esigibili da persona particolarmente qualificata (un ingegnere o un geologo) in quanto l'imprenditore - costruttore opera in un settore di attività che di per sé richiede quella specifica competenza, tanto che la progettazione e la direzione dei lavori delle costruzioni in cemento armato di norma è riservata per legge agli ingegneri e agli architetti (R.D. 23 ottobre 1925, n. 2537). Rientra pertanto «nell'alea normale del contratto di appalto assicurare il risultato pur ove questo richieda cognizioni tecniche tipiche dell'attività necessaria per la realizzazione dell'opus, onde si configura come onere dell'appaltatore predisporre un'organizzazione della sua impresa che assicuri la presenza di tali competenze per poter adempiere l'obbligazione, assunta con il committente, di eseguire l'opera immune da vizi e difformità».

LA SENTENZA DICHIARATIVA DI USUCAPIONE È INIDONEA A COSTITUIRE PRESUPPOSTO PER L'APPLICAZIONE DEI BENEFICI PRIMA CASA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 5447 DEL 29 FEBBRAIO 2008

La sentenza dichiarativa di usucapione è inidonea a costituire presupposto per l'applicazione dei benefici prima casa. Lo ha affermato la Corte di Cassazione con la sentenza 29 febbraio 2008, n. 5447. L'usucapione è un modo di acquisto a titolo originario della proprietà o di altro diritto reale di godimento, a seguito del possesso ininterrotto, pacifico, pubblico, non violento e continuato per vent'anni del bene: perfezionatosi il requisito ora descritto, l'acquisto del diritto avviene ope legis. La sentenza con la quale il giudice dichiara verificatosi l'acquisto è, quindi, una mera sentenza di accertamento e, come tale, essa andrebbe tassata con l'aliquota dell'1% (articolo 8, lettera c), tariffa, parte I, del Dpr 131/86). Tuttavia, la nota II-bis all'articolo 8 (introdotta dal decreto legge 69/89) stabilisce che i provvedimenti che accertano l'acquisto per usucapione della proprietà di beni immobili o diritti reali di godimento sui beni sono soggetti a imposta secondo le disposizioni dell'articolo 1 della tariffa. Se, da un lato, l'introduzione della nota II-bis ha avuto il pregio di contrastare fenomeni elusivi, dall'altro lato ha dato vita a un'annosa questione: se, in sede di applicazione dell'imposta di registro, sulle sentenze dichiarative di usucapione siano applicabili le agevolazioni "prima casa". Su tale problematica si è pronunciata ora la Cassazione, secondo la quale la nota II-bis all'articolo 8 parifica sì la tassazione delle sentenze di usucapione a quella degli atti di trasferimento, ma non in maniera indiscriminata. Secondo i giudici, agli atti accertativi dell'usucapione non sarebbero applicabili le norme, anche a carattere generale, agevolatrici «degli atti di trasferimento a titolo oneroso». Né può essere invocata l'applicazione analogica a fattispecie di acquisizione della proprietà a titolo originario. La tesi, però, suscita qualche perplessità. Essa, infatti, urta contro il tenore letterale della nota II-bis al citato articolo 8 che, come si è detto, equipara ai fini fiscali la sentenza dichiarativa di usucapione ai trasferimenti negoziali, stabilendo espressamente che la prima deve essere tassata «secondo le disposizioni dell'articolo 1 della tariffa». Senza eccezioni.

INFORTUNI SUL LAVORO: CONCORSO DI COLPA DEL LAVORATORE SOLO SE QUESTI VOLONTARIAMENTE TRASGREDISCE ALLE DISPOSIZIONI DEL DATORE O ATTUA MODALITÀ DI ESECUZIONE PERICOLOSE.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. IV, SENTENZA N. 12348 DEL 20 MARZO 2008

«...il concorso di colpa del lavoratore non è ipotizzabile in ogni caso in cui egli abbia commesso un errore nell'esecuzione del lavoro. La funzione delle misure di prevenzione contro gli infortuni sul lavoro è infatti principalmente quella di evitare le conseguenze degli errori commessi dai lavoratori - per inesperienza, negligenza, eccessiva sicurezza, disattenzione ecc. - per cui non appare giuridicamente configurabile un concorso di colpa del lavoratore nel caso di violazione, da parte di altre persone, di norme espressamente dirette a prevenire proprio le conseguenze di tali suoi comportamenti colposi. E ciò anche se il lavoratore abbia acconsentito a prestare la sua attività in situazione di pericolo, in considerazione dell'indisponibilità del diritto alla salute.

Ma poiché gli obblighi di prevenzione gravano anche sui lavoratori (art. 6 D.p.r. 27 aprile 1955 n. 547) va comunque sottolineato che soltanto nel caso in cui l'infortunato abbia volontariamente trasgredito alle disposizioni del datore di lavoro, o abbia adottato di sua iniziativa modalità pericolose di esecuzione del lavoro, potrà affermarsi, ai fini civilistici che interessano, l'eventuale suo concorso di colpa.

Nel caso accertato dal giudice di merito non era ipotizzabile una colpa del lavoratore che non aveva l'obbligo di predisporre le misure di prevenzione ma quello di osservare le cautele predisposte dal datore di lavoro il quale, nel caso in esame, per quanto si è detto in precedenza, non aveva a tale obbligo adempiuto».

EFFICACIA TEMPORALE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 19101 DEL 12 MAGGIO 2008

Con la sentenza n. 19101 in data 12.5.2008 la Corte di Cassazione ha chiarito che non può essere concessa una proroga del termine di efficacia del permesso di costruire in presenza di una sopravvenuta disciplina urbanistica incompatibile con la realizzazione dell'intervento.

Il D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'edilizia) dispone infatti all'art. 15, comma 2, che i lavori devono essere iniziati entro un anno dal rilascio del titolo abilitativo, e devono essere ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori stessi, pena la decadenza dal diritto a costruire la parte dell'opera non ancora eseguite. Detti termini possono essere prorogati, in considerazione di fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, qualora ne venga fatta richiesta prima della scadenza.

Il comma 4 del medesimo art. 15 stabilisce inoltre che «Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio». In altri termini il termine di decadenza non ammette proroghe quando il regime urbanistico sopravvenuto non consente più la realizzazione dell'intervento.

La Corte sottolinea infine che le norme in commento devono considerarsi di stretta interpretazione, in quanto costituiscono una deroga alla generale disciplina dei termini di inizio e ultimazione dei lavori assentiti. Tali norme sono infatti dettate per assicurare la regolarità urbanistica delle attività di trasformazione del territorio, in modo da evitare che una edificazione autorizzata nel vigore di un determinato regime urbanistico venga realizzata quando il mutato regime non la consente più.

VALIDITÀ PROBATORIA RILIEVI FOTOGRAFICI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 19968 DEL 19 MAGGIO 2008

La Corte di Cassazione, con la Sentenza n. 19968 del 19.5.2008, ha affermato che, in base all'art. 234 c.p.p., le fotografie o i rilievi fotografici, anche aerei, che rappresentano fatti, persone o cose, costituiscono prova documentale che può essere sempre acquisita, e sulla quale il giudice può validamente fondare il proprio convincimento anche quando riproducono lo stato dei luoghi. Nella fattispecie la Corte ha condannato la realizzazione in assenza di permesso di costruire e senza la preventiva progettazione e denuncia all'Ufficio del Genio civile di un fabbricato in cemento armato basandosi sulla rappresentazione fotografica dello stato dei luoghi, dalla quale si evince che l'epoca di realizzazione del manufatto è successiva al 31.3.2003, data limite di applicabilità della sanatoria edilizia prevista dall'art. 32 della L.

326/2003.

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 20271 DEL 21 MAGGIO 2008

Con la recente sentenza n. 20271 del 21.5.2008 la Corte di Cassazione torna sul tema degli interventi di «ristrutturazione edilizia» consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un edificio con la medesima volumetria e sagoma di quello preesistente, chiarendone con precisione l'ambito applicativo e la differenza con gli interventi di «nuova costruzione».

Si ricorda in proposito che l'art. 3, comma 1, del D.P.R. 380/2001 - Testo Unico dell'edilizia, ha esteso la nozione di «ristrutturazione edilizia», includendovi anche gli interventi ricostruttivi «consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica». La Corte ha dunque ribadito che per poter qualificare l'intervento come «ristrutturazione edilizia» volumetria e sagoma devono rimanere identiche, qualificando di conseguenza come «nuova costruzione», nella concreta fattispecie presa in esame, un intervento comportante una sopraelevazione nonché l'ampliamento di un balcone.

Con la medesima sentenza la Corte di Cassazione ha altresì affermato altri importanti principi. In particolare viene ribadito che la totale difformità delle opere edilizie eseguite rispetto alla DIA effettivamente presentata integra il reato di cui all'art. 44 del D.P.R. 380/2001. Tale principio è peraltro chiaramente espresso dal legislatore con il comma 2-bis del medesimo art. 44, ove si legge che «Le disposizioni del presente articolo

si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa».

Per quanto riguarda infine le opere edilizie eseguite in zone soggette a vincolo paesistico, la Corte ha chiarito che è inibita qualsiasi modificazione del territorio, attuata attraverso lavori di qualsiasi genere, non solamente edilizi. Sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino lo stato esteriore dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli edifici.

Segnaliamo che le più importanti questioni pratiche ed interpretative, ivi compresi gli orientamenti giurisprudenziali, in merito a tale categoria di interventi sono state prese in esame dal Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, con la circolare n. 4171/2003, alla quale si rimanda per maggiori dettagli.

PERMESSO DI COSTRUIRE PER TRASFORMAZIONE SOTTOTETTO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 30842 DEL 30 LUGLIO 2008

La funzione del sottotetto è quella di proteggere l'appartamento dai fattori atmosferici (caldo, freddo, umidità), per cui la trasformazione di esso in locali abitativi deve considerarsi opera nuova, incidente anche sugli standard urbanistici, e per questo necessitante del permesso di costruire.

La Corte si è così pronunciata dopo aver esaminato un caso relativo a lavori di trasformazione di un sottotetto in due distinte ed autonome unità abitative, da realizzarsi in zone sottoposta a vincolo paesaggistico. Nella stessa pronuncia si rinvencono due ulteriori importanti affermazioni di principio:

- l'avvenuta prescrizione del reato di abusivismo edilizio non cancella l'abusività dell'opera, ma determina unicamente la non perseguibilità penale del responsabile;
- per poter qualificare lavori quali di manutenzione ordinaria o straordinaria occorre che gli stessi siano eseguiti su immobile in regola con i titoli edilizi.

C'È CONSISTENZA, CATEGORIA E CLASSE STA IN PIEDI L'AVVISO DI CLASSAMENTO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23608 DEL 15 SETTEMBRE 2008

La controversia trae origine dall'impugnazione di un atto di riclassamento relativo a un immobile di proprietà di una Spa, con il quale l'agenzia del Territorio aveva comunicato che l'unità immobiliare era stata riclassificata nella categoria "D/7", a seguito d'istanza di revisione del classamento. A giudizio dell'Amministrazione finanziaria, l'unità immobiliare andava riclassificata nella "categoria D/7", in quanto era costituita da un sito industriale a carattere permanente e non temporaneo, nel quale si svolgeva un'attività a fine di lucro. A sostegno del proprio ricorso, la società deduceva che il complesso immobiliare veniva utilizzato per la gestione di un metanodotto e, quindi, proprio perché si "trattava di manufatti che servivano per finalità ed esigenze pubbliche", andava accatata nella "categoria E/9", indipendentemente dal carattere temporaneo o permanente del sito industriale e dal carattere lucrativo dell'attività svolta. L'opposizione del contribuente veniva accolta dalla Commissione tributaria provinciale, per i cui giudici tutti i manufatti a servizio dei metanodotti devono essere classificati in "E/9", anche se utilizzati per lo svolgimento di attività lucrativa. La Ctr, in accoglimento dell'appello dell'ufficio, invece, dichiarava legittima la riclassificazione dell'immobile nella "categoria D/7", in quanto l'impianto in questione non poteva definirsi di modesta consistenza, atteso che dalle planimetrie si rilevava la presenza di una struttura operativa di cospicue dimensioni. Nel ricorso in Cassazione, la società eccepeva, fra l'altro, oltre alla connotazione pubblicitica del metanodotto (che andrebbe sempre ricompreso nel gruppo "E/9", esente Ici), la violazione delle norme e dei principi in materia di motivazione degli atti di accertamento tributario, nonché l'erronea individuazione dei presupposti di fatto in base ai quali era stato effettuato il classamento. Al fine di inquadrare correttamente la questione, occorre precisare che, per quanto qui d'interesse, rientrano nel gruppo "D" gli immobili a destinazione speciale e, in particolare, nella categoria "D/7", i "fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni".

Fanno, invece, parte del gruppo "E", gli immobili a destinazione particolare e nella categoria "E/9" sono compresi gli altri fabbricati non compresi nelle precedenti categorie del gruppo "E"; in buona sostanza, la categoria "E/9" è una categoria residuale che può trovare applicazione sempre che non possano essere utilizzati gli altri criteri di classamento. Va anche sottolineato che gli immobili che rientrano nella categoria "E/9" sono esonerati dall'obbligo del pagamento dell'Ici; conseguentemente, la prova della sussistenza dei presupposti per beneficiare dell'esenzione grava sul contribuente. La Cassazione, con la sentenza in esame, ha rigettato il ricorso presentato dalla società contribuente, rilevando che "l'obbligo di motivazione di un avviso di classamento di un fabbricato deve ritenersi adempiuto con la semplice indicazione della consistenza, della categoria e della classe acclarati dall'Agenzia del territorio, posto che siffatti dati sono sufficienti a porre il contribuente nella condizione di difendersi" (cfr Cassazione, sentenze 12068/2004 e 333/2006). Peraltro, la formula adottata dall'ufficio, nel motivare l'avviso di classamento: "trattasi di sito industriale a carattere permanente e non temporaneo", esprimeva sinteticamente i due requisiti prescritti dalla legge al fine di potere classificare correttamente il complesso immobiliare in "D/7" e assoggettarlo a imposta: la destinazione industriale e la tendenziale non modificabilità della struttura, se non con radicali trasformazioni.

RESPONSABILITÀ DATORE DI LAVORO PER INFORTUNIO DEL DIPENDENTE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 38819 DEL 14 OTTOBRE 2008

Con una recente pronuncia, la Cassazione ha ribadito che la responsabilità del datore di lavoro (amministratore di una S.p.A.) per infortunio del dipendente è esclusa solo a fronte di una condotta del lavoratore assolutamente eccezionale, del tutto fuori dalla normale prevedibilità. Con sentenza in commento, la Corte di Cassazione ha rigettato il ricorso proposto avverso la sentenza, della Corte di Appello di Trieste, di condanna dell'amministratore di una S.p.a. per lesioni personali colpose gravi; la condanna era stata pronunciata per violazione delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. La Suprema Corte ha dichiarato infondati i due motivi di ricorso precisando che la condotta del datore di lavoro deve essere orientata alle acquisizioni della miglior scienza ed esperienza al fine di porre il lavoratore in condizioni di assoluta sicurezza: pertanto, in caso di infortunio del dipendente, il datore di lavoro rischia una condanna penale se non ha adottato, nell'esercizio dell'impresa, le più avanzate tecnologie disponibili per la tutela della sicurezza sul lavoro. Inoltre, secondo un consolidato orientamento, la responsabilità del datore di lavoro è esclusa solo se la condotta del

lavoratore si configuri come un fatto assolutamente eccezionale, del tutto estraneo alla normale prevedibilità. Nel caso sottoposto all'esame della Cassazione, nonostante il lavoratore avesse ammesso la propria distrazione e di aver calcolato male i tempi prima dell'introduzione della mano nella macchina, non si configura il comportamento abnorme, del tutto anomalo, esorbitante dalle normali operazioni di lavoro, ovvero incompatibile con il sistema di lavorazione, necessario per interrompere il rapporto di causalità tra condotta colposa del datore di lavoro ed evento lesivo.

ORDINE DI SOSPENSIONE LAVORI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 41884 DEL 10 NOVEMBRE 2008

In tema di reati edilizi, l'illiceità della condotta consistente nella prosecuzione dei lavori nonostante l'ordinanza comunale di sospensione non viene meno per il fatto che non siano adottati, nei termini, i conseguenti provvedimenti repressivi di legge.

REALIZZAZIONE TERRAZZO A TASCA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 42892 DEL 18 NOVEMBRE 2008

In tema di reati edilizi, integra il reato di cui all'art. 44, lett. b), d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 la realizzazione di un terrazzo a tasca in assenza del permesso di costruire, in quanto si tratta di un intervento di ristrutturazione edilizia che comporta una modificazione della sagoma e delle superfici utili dell'edificio ai sensi dell'art. 10, comma primo, lett. c) D.p.r. citato.

ACCESSO AL FONDO ALTRUI PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CANNA FUMARIA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 28234 DEL 26 NOVEMBRE 2008

In tema di accesso al fondo altrui per l'esecuzione di interventi edilizi (nella specie realizzazione di una canna fumaria), ai fini della verifica delle condizioni di cui all'art. 843 c.c., la valutazione comparativa dei contrapposti interessi delle parti deve essere compiuta con riferimento alla necessità non della costruzione o manutenzione, ma dell'ingresso e del transito, nel senso che l'utilizzazione del fondo del vicino non è consentita ove sia comunque possibile eseguire i lavori sul fondo stesso di chi intende intraprenderli, oppure su quello di un terzo, con minore suo sacrificio.

DISCIPLINA DELL'URBANISTICA E CONCESSIONE PER OPERE FONDIARIE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 45462 DEL 9 DICEMBRE 2008

Con la sentenza in esame la Corte Suprema di Cassazione ha fornito una importante interpretazione in merito alla disciplina inerente l'urbanistica, consolidando il proprio orientamento in materia di concessione richiesta per l'esecuzione di opere di tipo fondiario. In particolare la Corte ha osservato che l'urbanistica concerne la disciplina dell'uso del territorio, e non solo quel particolare uso consistente nell'edilizia, comprendendo, dunque, tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali di salvaguardia e di trasformazione del suolo, nonché la protezione dell'ambiente. In conseguenza di ciò, come già espresso in precedente sentenza, mentre per le opere di trasformazione di tipo fondiario non è normalmente richiesta la concessione, l'atto concessorio di tipo urbanistico diventa invece necessario allorché ci sia alterazione della morfologia del territorio in conseguenza di rilevanti opere di scavo, sbancamenti, livellamenti, finalizzati ad usi diversi da quelli agricoli. Si sottolinea il fatto che a nulla vale il fatto che l'attività sia svolta in un'area soggetta o meno a vincolo paesistico. Nella fattispecie la Corte ha analizzato il caso di una ditta che, in possesso di autorizzazione comunale per attività di recupero ambientale, ha invece eseguito, in netto contrasto, lavori consistenti in abbattimento ed esportazione di roccia da commercializzare.

APPALTI: CONTRATTO SALVO SE LA CONCESSIONE EDILIZIA È OTTENUTA PRIMA DEL COMPLETAMENTO DELL'OPERA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. I, SENTENZA N. 3913/2009

La nullità è esclusa anche quando il titolo autorizzativo arriva dopo la stipulazione del negozio: l'efficacia dell'accordo si ritiene solo sospesa fino all'emissione dell'atto amministrativo. Le analogie con la compravendita. L'appalto è nullo quando l'opera viene realizzata senza concessione edilizia, e il condono non serve a sanare il negozio. il contratto è salvo, invece, se il titolo autorizzativo è ottenuto dopo la stipula ma prima del completamento dei lavori. è quanto emerge dalla sentenza in esame, emessa dalla prima sezione civile della corte di cassazione (qui leggibile come documento correlato).

genesì del diritto. il committente si accorda con l'appaltatore per la realizzazione di un edificio su un terreno di sua proprietà. ma non è il momento della stipula che conta per verificare l'eventuale nullità del contratto per illiceità dell'oggetto (come invece sostiene nella specie il giudice d'appello con riferimento alla mancanza della concessione all'atto della firma). il momento rilevante è quello in cui avviene il trasferimento dei diritti reali, che nel caso dell'appalto è il completamento dell'opera che fa scattare l'accessione ex articolo 934 cc (così come nella compravendita, ad esempio, è il consenso espresso dalle parti nel contratto definitivo ex articolo 1376 cc). comune accordo. accolto il ricorso dell'appaltatore: l'illiceità dell'appalto dichiarata in appello si configura soltanto se l'opera è realizzata di fatto senza titolo, mentre la sanatoria elide le sole sanzioni e la convalida è inammissibile

ex articolo 1423 cc (cassazione 2884/08; 4015/07). nel siglare il contratto, invece, le parti avevano di proposito rimandato l'adempimento fino al rilascio della concessione: dalla firma dell'accordo scaturivano soltanto obbligazioni reciproche, mentre l'efficacia del negozio era sospensivamente condizionata all'ottenimento del titolo amministrativo. Parallelismi e fattispecie. ancora analogie con la compravendita: va esclusa, ad esempio, la nullità del preliminare su di un appartamento privo di concessione, in qualità di contratto che ha efficacia meramente obbligatoria (Cass.13225/08; 24460/07;10831/01). Allo stesso modo-concludono gli "ermellini"-l'invalidità non si configura per il contratto d'appalto ineseguito prima del rilascio dell'autorizzazione amministrativa. (d.f.)

IL PROCESSO NON SI INTERROMPE SE IL DIFENSORE SI CANCELLA DALL'ALBO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 12261/2009

Il processo non si interrompe per la cancellazione volontaria dall'albo professionale del difensore. È una circostanza, ha spiegato la Corte di Cassazione, che non può essere assimilata alla morte del legale o alla radiazione dall'albo. In particolare, ha messo nero su bianco la terza sezione civile, che "la volontaria cancellazione dall'albo professionale del procuratore costituito non dà luogo all'applicazione dell'art. 301, comma primo, cod. proc. civ. e non determina, pertanto, l'interruzione del processo, in quanto, mentre le ipotesi ivi previste (la morte, la sospensione o la radiazione dall'albo) sono accomunate dal fatto di non dipendere, almeno in via diretta, dalla volontà del professionista o del cliente, la volontaria cancellazione è assimilabile alle ipotesi indicate nel terzo comma del medesimo articolo (la revoca della procura o la rinuncia ad essa)".

SOPRAELEVAZIONE INUTILE? NON GIUSTIFICA CHIUSURA DELLE LUCI DEL VICINO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.16841/2009

La Corte di Cassazione intervenendo in materia di rapporti di vicinato e, in particolare, sul diritto di chiudere le luci in caso di costruzione in appoggio o in aderenza, ha ricordato che, secondo la normativa vigente, "il sacrificio del vicino di tenere luci nel muro è subordinato all'effettiva erezione di una costruzione in appoggio o in aderenza del muro stesso, che però apporti una concreta utilità a chi l'ha costruita: è questa la sola condizione richiesta dall'art. 904 c.c., comma 2, per sacrificare il diritto del vicino di tener le luci nel muro". Nella parte motiva della sentenza, la Corte spiega tra le altre cose che l'accertamento relativo alla qualifica di sopraelevazione di un muro di contorno è rimesso all'apprezzamento del giudice di merito, come tale incensurabile in Cassazione ove adeguatamente motivato. Nella fattispecie, spiega la Corte, il giudice del merito ha correttamente ritenuto che "l'edificazione di tale muro, costruito in aderenza della preesistente finestra lucifera, in considerazione tra l'altro della sua eccessiva altezza [...] non era giustificato ai fini della sopraelevazione dell'edificio, nè da ragioni estetiche né da necessità tecniche o funzionali, in modo tale che la sua costruzione poteva integrare un vera e propria turbativa del possesso della luce". Sta di fatto che, continua la Corte che il giudice a quo ha correttamente rilevato come "dagli elementi probatori acquisiti, risulta che la sopraelevazione [...] ben avrebbe potuto essere realizzata senza occludere la finestra dell'attrice, ossia mediante la costruzione di un muro di delimitazione [...] di altezza inferiore alla detta finestra".

GODIMENTO ESCLUSIVO DI BENE COMUNE NON BASTA PER USUCAPIRE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.17642/2009

La Corte di Cassazione ha stabilito che nei casi in cui sussiste una situazione di comproprietà su un bene, la parte che intende chiederne l'usucapione deve dimostrare non solo di avere avuto un godimento esclusivo di detto bene ma anche che tale godimento sia stato esercitato attraverso una attività "apertamente contrastante ed inoppugnabilmente incompatibile con il possesso altrui" e che pertanto il suo godimento del bene non sia la conseguenza di un atteggiamento di mera tolleranza da parte dell'altro comproprietario. Non sufficiente in ogni caso per usucapire il solo fatto di aver compiuto atti di gestione consentiti al singolo partecipante o anche atti familiarmente tollerati dagli altri.

PERMESSO DI COSTRUIRE PER MURO DI RECINZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.20131/2009

Con la Sentenza in esame la Corte di Cassazione fornisce un utile chiarimento sulla disciplina del permesso di costruire e sugli interventi assoggettati al rilascio del titolo abilitativo medesimo. In particolare la Corte, riprendendo quanto stabilito dalla Sentenza 4755/2008, argomenta che necessita del rilascio preventivo del permesso di costruire anche la realizzazione di un muro di recinzione allorquando, avuto riguardo alla struttura e all'estensione dell'area relativa, questo sia tale da modificare l'assetto urbanistico del territorio, così rientrando nel novero degli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 3, comma 1, lettera e) del DPR 380/2001.

NO ALLA DUPLICAZIONE DELLE VOCI DI DANNO DA DEQUALIFICAZIONE PROFESSIONALE CON LA STESSA FONTE CAUSALE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 20980/2009

Il danno alla professionalità, poiché danno conseguenza e non danno evento, non è suscettibile di valutazione in re ipsa e deve essere provato da parte del lavoratore. Poiché tale danno sussista è necessario, infatti, che si produca una lesione aggiuntiva ed autonoma, con riflessi sulle aspettative di progressione professionale, sulle abitudini di vita del lavoratore e sulle relazioni da lui intrattenute sostanziosamente

in un'effettiva lesione della dignità personale del lavoratore. Proprio a causa delle molteplici forme che può assumere il danno da dequalificazione, si rende indispensabile una specifica allegazione da parte del lavoratore, che deve precisare quali di essi ritenga in concreto di aver subito, fornendo tutti gli elementi e le peculiarità della situazione di fatto. Non è quindi sufficiente prospettare l'esistenza della dequalificazione e chiedere genericamente il risarcimento del danno, non potendo il Giudice prescindere dalla natura del pregiudizio lamentato e valendo il principio generale per cui il Giudice non può mai sopperire all'onere di allegazione che concerne sia l'oggetto della domanda, sia le circostanze in fatto su cui questa trova supporto. Questa pronuncia sottolinea l'inaffidabilità di una duplicazione delle voci di danno rispetto alla stessa fonte causale attraverso diverse etichettature delle pretese risarcitorie. La Sez. lav. ribadisce dunque l'orientamento espresso dalle Sez. Unite secondo cui le diverse categorie elaborate dalla dottrina e giurisprudenza (danno biologico, danno esistenziale, danno da perdita del rapporto parentale....ecc) costituiscono una mera sintesi descrittiva dell'unica categoria concettuale esistente, quella cioè del danno non patrimoniale, il cui doveroso integrale risarcimento impone di tener conto, nella quantificazione, di ciascun pregiudizio (integrità psico-fisica, dignità della persona....ecc) ma senza duplicazioni.

NOTAIO RESPONSABILE VERSO IL TERZO SOLO SE HA UNA PERDITA DIRETTA CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 22800/2009

La sentenza si inserisce nell'orientamento ormai consolidato della natura contrattuale della responsabilità del notaio nei confronti dei propri clienti per l'esercizio dell'attività professionale da lui svolta. Nel caso di specie il notaio aveva trasferito il sottotetto di un appartamento ed i nuovi proprietari avevano abbattuto il tetto sovrastante la loro proprietà, di cui erano titolari due signore estranee all'atto di trasferimento. Il giudice di primo grado, su richiesta delle proprietarie del tetto, aveva dichiarato l'illegittimità dell'abbattimento ed ordinato il ripristino della situazione "quo ante" con condanna dei proprietari al pagamento delle spese necessarie per i lavori e del notaio, chiamato in causa dai propri clienti, per non aver rilevato l'altruità della titolarità del tetto. Nelle more del giudizio di secondo grado le proprietarie avevano venduto il proprio tetto ai titolari dell'appartamento, facendo così venir meno la materia del contendere ed il conseguente obbligo risarcitorio a carico del notaio, a carico del quale venivano comunque poste parte delle spese dei giudizi di primo e secondo grado. La Cassazione, nel rigettare i ricorsi delle originarie proprietarie del tetto e dei proprietari del sottotetto in ordine alla suddivisione delle spese tra le parti in causa, prende atto della corretta ricostruzione in termini di responsabilità del notaio operata dalla Corte d'Appello. Infatti, secondo la consolidata giurisprudenza di legittimità, la responsabilità del notaio opera nei confronti dei propri clienti quale responsabilità contrattuale, derivante da contratto di mandato o, secondo la tesi preferibile, da contratto di prestazione d'opera intellettuale; viceversa la responsabilità professionale del notaio nei confronti dei terzi estranei all'atto opera come responsabilità extracontrattuale. Pertanto non tutti i terzi sono legittimati alla richiesta di risarcimento dei danni ex art. 2043 cod. civ., ma solo coloro i quali abbiano sofferto una perdita patrimoniale immediata e diretta, nei limiti di cui all'art.1223 cod.civ. Conseguentemente il regime di responsabilità del notaio nei confronti di terzi estranei all'atto è comunque subordinato all'effettivo riscontro dei presupposti sanciti dal codice civile in materia di obbligazioni.

ARBITRATO, IL COMPENSO AL CT DI PARTE NON VA COMMISURATO AL VALORE GLOBALE DELLA CAUSA MA AL VALORE RELATIVO AI QUESITI OGGETTO DI CONSULENZA CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23342/2009

La Seconda Sezione Civile della Corte di Cassazione ha stabilito che la parcella del professionista che segue l'azienda in un arbitrato va commisurata non tanto al valore globale della causa ma solo "a quelle domande rispetto alle quali si sia resa necessaria la consulenza stessa". Gli Ermellini hanno evidenziato che "l'affermazione del primo giudice, che si vorrebbe interpretare in senso conforme alla tesi sostenuta dall'odierno ricorrente, di segno inequivocabilmente opposto, in quanto posta a base di una decisione reiettiva di tale tesi, recependo, invece, quella secondo la quale la disposizione di cui all'art. 31 del DPR 645/94, nell'ancorare il valore della pratica a quello della domanda o delle domande oggetto della controversia nell'ambito della quale sia svolta l'incarico di consulente, va intesa in senso funzionale, vale a dire con riferimento a quelle sole domande rispetto alle quali si sia resa necessaria la consulenza e non anche a tutte le altre, quand'anche in qualche modo connesse, formulate nel corso del medesimo giudizio. Tale interpretazione deve ritenersi la sola logica e corretta, non essendo concepibile che la retribuzione di una prestazione professionale sia ancorata ad elementi estranei all'ambito dell'indagine svolta dal consulente, quali sarebbero altre domande o capi di domanda, in relazione ai quali, non avendo ravvisato il giudice la necessità di ricorrere, ai fini della relativa decisione, all'ausilio dello stesso, il relativo compenso sarebbe del tutto privo di causale". "Nel caso di specie - ha aggiunto la Corte -, dunque, deve ritenersi conforme a diritto la decisione impugnata, nella parte in cui ha ritenuto di assumere a base della determinazione del valore della pratica, ai fini della liquidazione del compenso dovuto al consulente di parte, il valore di quel capo della domanda, relativo alle cd. royalties pretese dalla società (...) per la cui quantificazione, da operarsi sulla base degli importi dei fatturati netti nei periodi in contestazione, gli arbitri avevano ritenuto di doversi avvalere della collaborazione di un consulente tecnico di ufficio (alle cui operazioni l'odierno ricorrente partecipò quale c.t. di parte)".

L'ACQUIRENTE PUÒ DIMOSTRARE CHE L'EDIFICIO È IN REGOLA. DI FRONTE ALL'INERZIA DEL VENDITORE SI RENDE POSSIBILE IL TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23825/2009

La regolarità urbanistica di un immobile promesso in vendita può essere dichiarata anche dall'acquirente. Infatti, in caso di non collaborazione da parte del promittente venditore, alla parte che agisce per esecuzione in forma specifica del preliminare di vendita deve essere consentito produrre i documenti che attestano la legittimità edilizia di quanto intende comprare. L'importante principio, che spiana la strada a tanti trasferimenti immobiliari, è stato affermato dalle Sezioni unite civili della Cassazione che, con la sentenza in esame, ha così risolto la questione di particolare importanza sottoposta al vaglio del collegio esteso. La vicenda è stata originata dal ricorso presentato da un imprenditore che aveva stipulato un preliminare di vendita per l'acquisto di un immobile che doveva essere pagato in parte in contanti e in parte mediante l'esecuzione di lavori di ristrutturazione di un altro bene di proprietà dei venditori. Questi ultimi, però, avevano dato in affitto il bene da restaurare, impedendo di fatto l'esecuzione dei lavori, avevano taciuto l'esistenza di un sequestro conservativo gravante sul fabbricato promesso in vendita e, infine, si erano rifiutati di procedere al trasferimento dello stesso. Per questo motivo l'imprenditore si è rivolto al tribunale chiedendo al giudice di disporre il trasferimento dell'immobile oggetto del preliminare. Il tribunale ha respinto la domanda, ma in secondo grado la sentenza è stata riformata. In particolare la Corte d'appello ha stabilito che non vi erano ostacoli al trasferimento del bene in quanto il venditore aveva presentato nel corso del giudizio una dichiarazione giurata da lui sottoscritta nella quale attestava la regolarità urbanistica del bene per essere stato lo stesso edificato in epoca anteriore al 1° settembre 1967. Secondo il collegio, infatti, l'acquirente poteva produrre in appello questi nuovi mezzi di prova trattandosi nella specie di prove precostituite, cioè di documenti. La controversia si è quindi spostata in Cassazione dove è stata assegnata alle Sezioni unite. I venditori, nel contestare le conclusioni di merito hanno affermato che la dichiarazione giurata proveniente da soggetto diverso dal proprietario dell'immobile da vendere non sarebbe produttiva di effetti in quanto l'unico legittimato dalla legge a rilasciare la conformità edilizia del bene promesso in vendita sarebbe appunto il proprietario. La tesi non ha convinto i giudici di legittimità i quali, al contrario, hanno affermato che non risponde alle finalità della legge impedire al promissario acquirente di ottenere «una sentenza che tenga luogo del contratto non concluso fornendo in giudizio la prova della detta regolarità urbanistica nell'ipotesi in cui il promettente alienante, resosi inadempiente, si rifiuti di produrre i documenti e di rendere la dichiarazione di cui all'articolo 40 della legge 47/85».

I LIMITI ALLA RESPONSABILITÀ DEL NOTAIO NEL RILASCIO DELLE PROCURE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 24682/2009

In tema di responsabilità professionale del notaio, la mancata consegna all'avente diritto da parte del professionista della procura con la quale il figlio autorizza il padre a vendere in rem propriam la casa di cui aveva ricevuto in donazione la nuda proprietà, non è di per sé sufficiente a configurare il diritto al risarcimento del danno in favore del padre per mancata possibilità di vendita del bene stesso. Infatti pur dovendosi riconoscere la responsabilità del notaio per non aver consegnato la procura all'avente diritto ma al figlio dello stesso, affinché si palesi il diritto al risarcimento del danno occorre che si realizzi il presupposto del mancato guadagno e della svalutazione del bene oggetto della procura.

SICUREZZA SUL LAVORO: IMPRENDITORE CHE RIMUOVE IRREGOLARITÀ PUÒ AVERE SCONTO DI PENA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.29545/2009

La Terza Sezione Penale della Corte di Cassazione ha stabilito che potranno usufruire di forti sconti di pena, i vertici dell'impresa che rimuovono tempestivamente le irregolarità, anche quelle riscontrate prima dell'entrata in vigore del nuovo testo unico sulla sicurezza sul lavoro. La Corte ha infatti chiarito che "l'art. 303 d.lgs. n. 81 del 2008, applicabile in parte qua perché più favorevole all'imputato, espressamente prevede che la pena per i reati previsti dal medesimo decreto e puniti con la pena dell'arresto, anche in via alternativa, è ridotta fino ad un terzo per il contravventore che, entro i termini di cui all'art. 491 c.p.p., si adopera concretamente per la rimozione delle irregolarità riscontrate dagli organi di vigilanza e delle eventuali conseguenze dannose del reato. Sicché sotto questo profilo (della violazione dell'art. 303 cit.) il ricorso si presenta come non manifestamente infondato e quindi inammissibile".

IL DIFENSORE NON DEVE PER FORZA FARSI SOSTITUIRE IN AULA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 41502/2009

Il difensore ha diritto a ottenere il rinvio dell'udienza richiesto perché lui deve essere presente in un'altra udienza impegnativa e per la quale non può farsi sostituire da un collega. Lo ha stabilito la Corte di Cassazione che, con la sentenza in esame, ha annullato con rinvio una sentenza di condanna per bancarotta nei confronti di una imprenditrice perché i giudici non avevano voluto accordarle un rinvio dell'udienza nonostante il suo difensore fosse impegnato in un altro Palazzo di giustizia con un caso particolarmente complicato. La legge processuale non impone al difensore impedito a comparire all'udienza

– ecco come ha motivato la quinta sezione penale – che ne chieda perciò il differimento, l'obbligo di

nominare un sostituto, soprattutto se, come in questo caso, con l'istanza di rinvio il difensore aveva dato esaustivamente conto della ragione che gli imponeva di partecipare personalmente all'altra udienza, spiegando che era procuratore speciale dell'imputato e di quella che non consentiva la nomina di un sostituto in un'udienza impegnativa che richiedeva la piena conoscenza degli atti di un procedimento abbastanza complesso".

APERTURA DI UNA PORTA AL POSTO DI UNA PREESISTENTE FINESTRA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III SENTENZA N. 834 DEL 13 GENNAIO 2009

In tema di reati edilizi, l'apertura di una porta al posto di una preesistente finestra necessita del preventivo rilascio del permesso di costruire, non essendo sufficiente la mera denuncia d'inizio attività poiché si tratta d'intervento edilizio comportante una modifica dei prospetti, in quanto tale non qualificabile come ristrutturazione edilizia "minore".

IMMOBILE CONDOMINIALE, RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE PER DIFETTI DI COSTRUZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 3040 DEL 06 FEBBRAIO 2009

In tema di responsabilità dell'appaltatore per difetti di costruzione di un immobile condominiale, se tali difetti determinano un'alterazione che incida negativamente ed in modo considerevole sul godimento dell'immobile, la relativa azione - prevista dall'art. 1669 c.c. ed avente natura extracontrattuale - può essere proposta anche dall'amministratore; diversamente, se i difetti sono riconducibili alla categoria delle difformità e dei vizi di cui all'art. 1667 c.c., la relativa azione - di natura contrattuale - spetta soltanto al committente.

FASCIA DI RISPETTO DEL VINCOLO CIMITERIALE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 8626 DEL 26 FEBBRAIO 2009

Nell'articolo 338 T.U. Leggi Sanitarie la locuzione "per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico" deve essere interpretata nel senso che gli interventi urbanistici ai quali il legislatore ha inteso fare riferimento sono solo quelli pubblici o comunque aventi rilevanza pubblica e destinati a soddisfare interessi pubblicistici di rilevanza almeno pari a quelli posti a base della fascia di rispetto dei duecento metri.

MODIFICA DESTINAZIONE D'USO MEDIANTE OPERE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 8847 DEL 27 FEBBRAIO 2009

In ordine al mutamento di destinazione d'uso di un immobile attraverso la realizzazione di opere edilizie si configura in ogni caso un'ipotesi di ristrutturazione edilizia (secondo la definizione fornita dall'art.3, comma 1, lett. d) del T.U. n.380/2001), in quanto l'esecuzione dei lavori, anche se di modesta entità, porta pur sempre alla creazione di un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. L'intervento rimane assoggettato, pertanto, al previo rilascio del permesso di costruire con pagamento del contributo di costruzione dovuto per la diversa destinazione. Non ha rilievo l'entità delle opere eseguite, allorché si consideri che la necessità del permesso di costruire permane per gli interventi: - di manutenzione straordinaria, qualora comportino modifiche delle destinazioni d'uso (art.3 comma 1 lett. b) T.U.380/2001; - di restauro e risanamento conservativo, qualora comportino il mutamento degli "elementi tipologici" dell'edificio, cioè di quei caratteri non soltanto architettonici ma anche funzionali che ne consentano la qualificazione in base alle tipologie edilizie (art.3 comma 1 lett. c T.U. n.380/2001). Gli interventi anzidetti, invero, devono considerarsi "di nuova costruzione" ai sensi dell'art.3 comma 1 lett. e) del T.U. n.380/2001. Ove il necessario permesso di costruire non sia stato rilasciato, sono applicabili le sanzioni amministrative di cui all'art.31 del T.U. n.380/2001 e quella penale di cui all'art.44 lett. b).

PER LA FALSA DICHIARAZIONE IL SEGRETO PROFESSIONALE NON CONTA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 9866 DEL 4 MARZO 2009

I professionisti "non possono essere obbligati a deporre su quanto hanno conosciuto per ragioni del loro ministero, ufficio o professione, salvi in casi in cui hanno l'obbligo di riferirne all'autorità giudiziaria. L'eventuale segreto professionale non può essere ritenuto a priori, ma va eccepito da chi chiamato a deporre, rientra nelle indicazioni di cui all'art. 200 cod. proc. pen."

Così la Cassazione nell'accogliere il ricorso per la condanna di falsa testimonianza di un professionista che aveva reso dichiarazioni contraddittorie in riferimento ad eventi che aveva appreso nella veste di legale. Accertata la sussistenza della falsa dichiarazione, a nulla è valso l'accertamento della circostanza che la deposizione non sia stata proceduta dall'avviso al teste della facoltà di astensione. Su questo punto, infatti, la Corte ribadisce che:

"L'esimente di cui all'art. 384, cod. pen., nella parte in cui prevede l'esclusione della punibilità se il fatto è commesso da chi avrebbe dovuto essere avvertito della facoltà di astenersi dal rendere informazioni o testimonianza non si applica ai soggetti indicati nell'art. 200 cod. proc. pen., a quali è invece applicabile l'esimente nell'ipotesi in cui siano stati obbligati a deporre o comunque a rispondere su quanto hanno conosciuto per ragioni del loro ministero, ufficio o professione, salvi in casi in cui hanno l'obbligo di riferirne all'autorità giudiziaria."

MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 9894 DEL 5 MARZO 2009

La destinazione di un immobile non si identifica con l'uso che in concreto ne fa il soggetto che lo utilizza, ma con quella impressa dal titolo abilitativo assentito (ovviamente quando tale titolo sussista e sia determinato sul punto). Ciò significa che "il concetto di uso urbanisticamente rilevante è ancorato alla tipologia strutturale dell'immobile, quale individuata nell'atto di concessione, senza che esso possa essere influenzato da utilizzazioni difformi rispetto al contenuto degli atti autorizzatori e/o pianificatori. Quanto al mutamento di destinazione di uso di un immobile attuato attraverso la realizzazione di opere edilizie, deve ricordarsi che, qualora esso venga realizzato dopo l'ultimazione del fabbricato e durante la sua esistenza, si configura in ogni caso un'ipotesi di ristrutturazione edilizia (secondo la definizione fornita dall'art. 3, 1° comma, lett. d), del T.U. n. 380/2001), in quanto l'esecuzione dei lavori, anche se di entità modesta, porta pur sempre alla creazione di "un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente". L'intervento rimane assoggettato, pertanto, al previo rilascio del permesso di costruire con pagamento del contributo di costruzione dovuto per la diversa destinazione. Un'interpretazione coerente della disposizione di cui all'art. 10, 1° comma, lett. c), del T.U. n. 380/2001 può aversi soltanto allorché si ritenga che in essa il legislatore si è riferito alle "destinazioni d'uso compatibili" già considerate dall'art. 3, 1° comma, lett. c) dello stesso T.U. (nella descrizione della tipologia del restauro e risanamento conservativo). Soltanto un'interpretazione siffatta consente di mantenere coerenza al sistema. Una diversa conclusione, nel senso della generalizzata esclusione, fuori dei centri storici, del limite dell'immodificabilità delle destinazioni d'uso, si porrebbe infatti in incoerente contrasto con tutta la disciplina degli interventi specificati dall'art. 3 del T.U. n. 380/2001 (ove finanche la manutenzione straordinaria, non può comportare "modifiche della destinazione d'uso").

LA NOZIONE DI VARIANTE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 9922 DEL 5 MARZO 2009

Non tutte le modifiche alla progettazione originaria possono definirsi varianti e che queste si configurano solo allorché il progetto già approvato non risulti sostanzialmente e radicalmente mutato dal nuovo elaborato (come accade, ad esempio, nelle ipotesi di: sensibile spostamento della localizzazione del manufatto, aumento del numero dei piani, creazione di un piano seminterrato, modifica del prospetto esterno etc.). La nozione di "variante", pertanto, deve ricollegarsi a modificazioni qualitative o quantitative di non rilevante consistenza rispetto all'originario progetto e gli elementi da prendere in considerazione, al fine di discriminare un nuovo permesso di costruire dalla variante ad altro preesistente, riguardano la superficie coperta, il perimetro, la volumetria, le distanze dalle proprietà viciniori, nonché le caratteristiche funzionali e strutturali, interne ed esterne, del fabbricato

TRASFORMAZIONE DI PERGOLATO IN TETTOIA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 10534 DEL 10 MARZO 2009

La realizzazione di una tettoia in quanto opera di trasformazione urbanistica del territorio non rientrando nella categoria delle pertinenze è subordinata al rilascio della concessione edilizia (attualmente del permesso di costruire). La tettoia, a differenza di un pergolato che è una struttura aperta sia lateralmente che nella parte superiore, può infatti essere utilizzata anche come riparo ed aumenta quindi l'abitabilità dell'immobile. Questo in sintesi il principio espresso dalla Sentenza di Cassazione in commento, che discende dal consolidato orientamento giurisprudenziale, e ribadisce la netta differenza, e dunque illegittima l'equiparazione, tra pergolato e tettoia. Nella fattispecie la Corte ha ritenuto non valida la DIA, rilasciata per la realizzazione di un pergolato, ai fini della successiva trasformazione di questo in una tettoia mediante l'apposizione di pannelli di copertura. Inoltre viene aggiunto che il rilascio di una DIA o anche del permesso di costruire non esclude gli adempimenti richiesti dalla normativa antisismica, che si applicano a tutte le costruzioni la cui sicurezza possa interessare la pubblica incolumità, ai sensi dell'art. 83, del D.P.R.

380/2001. A tal riguardo la Corte precisa che, nei casi riconducibili a quello analizzato, a nulla rileva la natura dei materiali usati e delle strutture realizzate, a differenza della disciplina delle opere in c.a., in quanto l'impiego di elementi strutturali meno solidi e duraturi del cemento armato rende ancor più necessari i controlli e le cautele prescritte nelle zone sismiche interessate dagli interventi.

SICUREZZA SUL LAVORO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 12483 DEL 20 MARZO 2009

In materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, il preventivo esperimento della procedura di definizione amministrativa, ai sensi dell'art. 24 d. lgs. 19 dicembre 1994, n. 758, costituisce una condizione di procedibilità dell'azione penale. Il giudice quindi non può pervenire ad una pronuncia nel merito se preventivamente non abbia accertato che vi è la prova della effettiva notificazione delle prescrizioni imposte al contravventore dall'organo di vigilanza, dell'accertamento da parte dell'organo di vigilanza del mancato adempimento di tali prescrizioni e della mancata eliminazione delle violazioni nel termine e secondo le modalità indicate, nonché del mancato pagamento della eventuale sanzione amministrativa.

LE DISTANZE LEGALE TRA LE CASE IN ZONA SISMICA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 9318 DEL 17 APRILE 2009

In una recente pronuncia, anche con riguardo ai recentissimi fatti di cronaca, la Suprema Corte ha statuito circa la edificazione di edifici in zona sismica. A tal specifico proposito, la Cassazione ha precisato che la distanza legale tra le costruzioni deve essere rispettata anche se tra i due edifici è stata realizzata una strada pubblica. Nella suddetta sentenza, infatti, è stato respinto il ricorso dei proprietari di un fabbricato obbligati dal giudice ad arretrare la loro costruzione. Secondo la Suprema Corte nelle zone sismiche la distanza legale degli intervalli di isolamento è diretta a tutelare l'integrità della proprietà edilizia contro il pericolo di crollo degli edifici più vicini per effetto dei movimenti tellurici.

Questo pericolo non viene meno per la presenza tra due edifici di una via pubblica in quanto, vista la delicatezza e la rilevanza della materia in oggetto, il proprietario in regola può chiedere sempre l'abbattimento della costruzione o il suo arretramento a una distanza di sicurezza. In origine, l'unica previsione di tale tipo era quella della vecchia legge 1962, n. 1684, in base alla quale, ai sensi dell'art. 8, 8° comma, l. 25 novembre 1962, n. 1684, secondo cui *“le amministrazioni comunali debbono prescrivere, nei loro regolamenti edilizi, le larghezze delle strade e degli intervalli di isolamento in misura non inferiore a quelle minime consentite dalle presenti norme”*, gli strumenti urbanistici delle località sismiche ben potevano determinare i distacchi considerando come termini di riferimento i confini dei fondi, a prescindere dall'esistenza o sopravvenienza di fabbricati sul fondo vicino. Di conseguenza, con conseguente deroga al criterio generale della prevenzione riportato anche in detta legge (7° comma dell'art. 8 cit.); in tal caso, le disposizioni (locali) che imponevano i distacchi dai confini erano integrative di quelle del codice civile sui rapporti di vicinato (distanze) e comportavano, se violate, la possibilità di agire per la riduzione in pristino.

NORMATIVA ANTISISMICA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N.16299 DEL 17 APRILE 2009

Le disposizioni della normativa antisismica si applicano a tutte le costruzioni la cui sicurezza possa interessare la pubblica incolumità, a nulla rilevando la natura dei materiali usati e delle strutture realizzate- a differenza della disciplina relativa alle opere in conglomerato cementizio armato- in quanto l'esigenza di maggior rigore nelle zone dichiarate sismiche rende ancor più necessari i controlli e le cautele prescritte, quando si impiegano elementi strutturali meno solidi e duraturi del cemento armato. Tali disposizioni, infatti, pur riguardando l'attività edificatoria sono diverse, sotto il profilo della ratio e degli obiettivi perseguiti, da quelle in materia urbanistica

CESSIONE DI CUBATURA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III SENTENZA N. 21177 DEL 20 MAGGIO 2009

L'istituto del c.d. “asservimento di terreno per scopi edificatori” (o cessione di cubatura) — al quale, secondo pacifica interpretazione giurisprudenziale, può farsi ricorso pure in mancanza di un riconoscimento espresso da parte di fonti normative — consiste in un accordo tra proprietari di aree contigue, aventi la stessa destinazione urbanistica, in forza del quale il proprietario di un'area “cede” una quota di cubatura edificabile sul suo fondo per permettere all' altro di disporre della minima estensione di terreno richiesta per l'edificazione, ovvero di realizzare una volumetria maggiore di quella consentita dalla superficie del fondo di sua proprietà. Gli effetti che ne derivano hanno carattere definitivo ed irrevocabile, integrano una qualità oggettiva dei terreni e producono una minorazione permanente della loro utilizzazione da parte di chiunque ne sia il proprietario.

DEPOSITI MERCI E MATERIALI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 23197 DEL 4 GIUGNO 2009

Per le opere di trasformazione fondiaria non è normalmente richiesto alcun titolo edilizio abilitativo, il provvedimento concessorio è invece necessario allorché la morfologia del territorio venga alterata in conseguenza di rilevanti opere di scavo, sbancamenti e livellamenti finalizzati ad usi diversi da quelli agricoli, in essi compresa la realizzazione di depositi di merci e di materiali che comportino la trasformazione in via permanente del suolo in edificato.

FALSO (PLANIMETRIE ED ELABORATI GRAFICI)

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 23474 DEL 5 GIUGNO 2009

L'idoneità offensiva della condotta di falso deve essere valutata, ai fini della eventuale sussistenza di un falso “innocuo”, con riguardo alle circostanze del caso concreto e con criterio “ex ante”, a nulla rilevando che dalla condotta non sia scaturito un effettivo inganno della Pubblica Amministrazione. Siffatto accertamento, in tema di falso ideologico, va riferito al significato ed al valore dell'atto di cui si controverte, e non alla verifica degli effetti che a quell'azione conseguono, in quanto successivi e comunque estranei agli elementi costitutivi della fattispecie. Le planimetrie e gli elaborati grafici, presentati a corredo di una richiesta di autorizzazione e redatte dall'esercente una professione necessitante di una speciale abilitazione dello Stato, hanno natura di “certificato”, poiché assolvono alla funzione di dare all'autorità competente una esatta rappresentazione della realtà e, quindi, di provare la verità di quanto in essi affermato.

VERANDE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 23725 DELL'8 GIUGNO 2009

La veranda è da considerare in senso tecnico giuridico, una costruzione assoggettata al regime concessorio e l'unica deroga prevista è per la chiusura di spazi limitati che, comunque non comportino una trasformazione del territorio

IL SECONDO BAGNO HA CARATTERE DI ESSENZIALITÀ CHE GIUSTIFICA LA NON APPLICAZIONE IN CONDOMINIO DELLE DISTANZE EX ART. 889 CC

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ.II, SENTENZA N.13313 DEL 9 GIUGNO 2009

La disposizione dell'art. 889 cod. civ. relativa alle distanze da rispettare per pozzi, cisterne, fossi e tubi e' applicabile anche con riguardo agli edifici in condominio, salvo che si tratti di impianti da considerarsi necessari ai fini di una completa e reale utilizzazione dell'immobile, tale da essere adeguata all'evoluzione delle esigenze generali dei cittadini nel campo abitativo e alle moderne concezioni in tema di igiene" (Nella fattispecie, la Cassazione ha ritenuto che il rifacimento di un locale adibito a servizi igienici dia luogo a lavori essenziali ad un'adeguata vivibilita' dell'appartamento secondo moderni criteri di civiltà. Altrettanto può dirsi in relazione alla creazione o alla modifica di un secondo bagno nelle moderne abitazioni di taglio medio, trattandosi di un'esigenza ormai talmente diffusa da rivestire quel carattere di essenzialità che giustifica la non applicazione - negli edifici in condominio - delle distanze di cui all'art. 889 c.c.)

SILENZIO E NORMATIVA REGIONALE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N.26126 DEL 23 GIUGNO 2009

L'art.20 dpr 380/01, che disciplina il silenzio rifiuto e non il silenzio-assenso, è una norma regolamentare che non può prevalere sulla norma regionale (nel caso di specie l'art.2 LR. Sicilia n.17 del 31.5.1994). Tale norma regionale, nel disciplinare la procedura per il rilascio delle concessioni edilizie, prevede al comma 5 che 'la domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza, attestato con le modalità di cui al comma 2, non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego".

POSIZIONE DEL FABBRICATO DIFFORME DAL PERMESSO DI COSTRUIRE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.26952 DEL 01 LUGLIO 2009

la Corte di Cassazione ha affermato, ribadendo il consolidato orientamento giurisprudenziale, che «in materia edilizia la localizzazione di un fabbricato in luogo diverso da quello indicato nel progetto assentito dall'autorità comunale integra la violazione dell'art. 20, lett. a), della legge 28 febbraio 1985 n. 47, ora sostituito dall'art. 44 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, atteso che ciò comporta una violazione attinente al corretto assetto del territorio». (cfr. Cassazione III, 19.9.2003, Rv. 226891). Nella fattispecie la Corte ha esaminato il caso di un fabbricato produttivo edificato in posizione traslata di circa 60 metri rispetto a quella autorizzata a causa della non funzionalità di quest'ultima alle esigenze produttive. All'uopo la Suprema Corte ha rigettato il ricorso presentato, ribadendo il principio già espresso con la Sentenza n. 7084, Rv. 176134: «il posizionamento del fabbricato ha notevole rilevanza, poiché dalla sua collocazione in sito diverso possono tra l'altro derivare conseguenze in tema di distanze, di rispetto dei vincoli, di turbamento degli interessi dei vicini».

INFORTUNI SUL LAVORO: RESPONSABILITÀ DEL COMMITTENTE NELL'APPALTO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. IV, SENTENZA N. 28197 DEL 09 LUGLIO 2009

In tema di infortuni sul lavoro, deve escludersi la sussistenza di profili di responsabilità del committente nel contratto di appalto per inosservanze alle misure di prevenzioni che riguardino i soli dipendenti dell'appaltatore, e non attengano invece ai rischi comuni dei lavoratori dipendenti del committente stesso e dell'appaltatore.

DECRETO SICUREZZA: ELEMENTI PER INDIVIDUARE IL DATORE DI LAVORO PUBBLICO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 29543 DEL 17 LUGLIO 2009

Con la decisione in esame la Suprema Corte si pronuncia, per la prima volta dall'entrata in vigore del nuovo D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, sulla questione inerente l'individuazione del "datore di lavoro" a fini prevenzionistici nelle Aziende Unità Sanitarie Locali, affermando che l'obbligo di osservanza delle norme di prevenzione e sicurezza che rientrano nella più ampia nozione di "gestione" dell'ente grava, in assenza di delega, sul direttore generale, in quanto soggetto collocato al vertice amministrativo e gestionale; detti obblighi di prevenzione, prosegue la Corte, possono tuttavia gravare su un funzionario non avente qualifica dirigenziale, qualora lo stesso - a norma dell'art. 2 del D.Lgs. n. 81 del 2008 - sia preposto ad un ufficio avente autonomia gestionale, individuato dall'organo di vertice dell'amministrazione tenendo conto dell'ubicazione e dell'ambito funzionale degli uffici nei quali viene svolta l'attività, e sia altresì dotato di poteri decisionali e di spesa.

URBANISTICA. VARIAZIONI ESSENZIALI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 30399 DEL 22 LUGLIO 2009

L'art. 32 del D. P.R. n. 380/01 che detta i criteri per l'individuazione delle cosiddette variazioni essenziali, fra queste inserisce la modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, sicché in tale ipotesi non sono consentite varianti a concessioni già rilasciate. Le varianti, invece, sono soggette soltanto a DIA solo se non incidano sui parametri urbanistici e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia.

LA PERTINENZIALITÀ AI SENSI URBANISTICI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 30402 DEL 22 LUGLIO 2009

La nozione di pertinenza urbanistica ha peculiarità sue proprie, che la distinguono da quella civilistica; deve trattarsi di un'opera preordinata a un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente e oggettivamente inserita al servizio dello stesso, sfornita di un autonomo valore di mercato e dotata di un volume minimo, tale da non consentire, anche in relazione alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede

IL PREMESSO DI COSTRUIRE OCCORRE PER LE OPERE CON LE QUALI S'INTERVENGA SUL SUOLO O NEL SUOLO, INDIPENDENTEMENTE DAL MEZZO TECNICO CON CUI SIA STATA ASSICURATA LA STABILITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III, SENTENZA N. 30403 DEL 22 LUGLIO 2009

La prescrizione dell'obbligo di munirsi della concessione edilizia a costruire persegue le finalità di controllo del territorio e di corretto uso dello stesso ai fini urbanistici e edilizi, sicché sono assoggettati al regime del permesso di costruire tutti gli interventi che incidono sull'assetto del territorio, comportando una trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale. Ex D.P.R. n. 380 del 2001, art. 10, comma 1 lett. a), il premezzo di costruire occorre per "le opere di ogni genere con le quali s'intervenga sul suolo o nel suolo, senza che abbia rilevanza giuridica il mezzo tecnico con cui sia stata assicurata la stabilità dal manufatto, che può essere infisso o anche appoggiato al suolo, in quanto la stabilità non va confusa con l'irremovibilità della struttura e con la perpetuità della funzione a essa assegnata, ma si estrinseca nell'oggettiva destinazione dell'opera a soddisfare bisogni non provvisori, ossia nell'attitudine a un'utilizzazione che non abbia il carattere della precarietà, cioè non sia temporanea e contingente". E' irrilevante che i manufatti non siano costruiti in muratura oppure che abbiano modesta consistenza e ancora che non comportino incremento del carico insediativo, se idonei a modificare lo stato dei luoghi.

(Nel caso di specie l'imputato aveva eseguito su un edificio preesistente, senza permesso di costruire, un manufatto di circa 10 mq mobile in tubolari metallici munito di tettoia e tamponatura in pannelli in plexiglas costituente pertinenza dell'edificio principale).

URBANISTICA. VIOLAZIONE DELLA NORMATIVA ANTISISMICA (NATURA DEL REATO)

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 34860 DEL 09 SETTEMBRE 2009

La contravvenzione di cui all'art. 14 della legge 5 novembre 1971 n.1086, (che sanziona il costruttore delle opere in cemento armato quando omette, prima del loro inizio, di curare il deposito, presso l'ufficio tecnico regionale, della denuncia delle opere stesse, accompagnata da un regolare progetto e da una relazione illustrativa) è un reato istantaneo con effetti permanenti, che si consuma con la omissione degli adempimenti richiesti dalla norma anzidetta, prima della esecuzione dei lavori, al fine di consentire il controllo preventivo sulle stesse. Le violazioni dei decreti interministeriali che disciplinano la normativa tecnica per le costruzioni da realizzarsi in zone dichiarate sismiche hanno, invece, natura di reato permanente

SCARICO IN PUBBLICA FOGNATURA DI ACQUE REFLUE EQUIPARATE A QUELLE DOMESTICHE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 35137 DEL 10 SETTEMBRE 2009

Mentre l'immissione, secondo la definizione di cui all'art. 74, comma primo lett. ff), del D. Lgs n. 152/06, come modificato dall'art. 2, comma 5, del D. Lgs n. 4/2008, di acque reflue domestiche in pubblica fognatura senza la prescritta autorizzazione, è punita con sanzione amministrativa, ai sensi dell'art. 133, comma secondo, del D. Lgs n. 152/06, l'immissione di acque reflue industriali è prevista come reato dall'art. 137, comma primo, del medesimo decreto legislativo. Costituiscono inoltre "acque reflue industriali", ai sensi dell'art. 74, comma 1 lett. h), del D. Lgs n. 152/06, come sostituito dall'art. 2, comma 1, del D. Lgs n. 4/2008 "qualsiasi tipo di acque reflue scaricate da edifici od impianti in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni diverse dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche di dilavamento". Tanto premesso, ai sensi dell'art. 101, comma 7 lett. e), del D. Lgs n. 152/06, sono equiparate alle acque reflue domestiche le acque "aventi caratteristiche qualitative equivalenti a quelle domestiche e indicate dalla normativa regionale", sicché l'immissione in pubblica fognatura di tali acque, senza la prescritta autorizzazione, è punita con sanzione amministrativa.

REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI NEL SOTTOSUOLO DI EDIFICI CONDOMINIALI CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 20254 DEL 18 SETTEMBRE 2009

A norma dell'art. 9, comma 3, della legge 24 marzo 1989, n. 122, i condomini possono deliberare - con la maggioranza di cui all'art. 1136, secondo comma, cod. civ. - la realizzazione di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo di edifici condominiali, anche in numero inferiore a quello della totalità dei componenti. Tuttavia, poiché il citato art. 9, comma 3, fa salvo il contenuto degli artt. 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, cod. civ., detta sottrazione è consentita solo se è assicurata anche ai condomini dissenzienti la possibilità di realizzare, in futuro, nella zona del sottosuolo comune rimasta libera, un analogo parcheggio pertinenziale della propria unità immobiliare di proprietà esclusiva.

RESPONSABILITÀ DEL COMMITTENTE IN TEMA DI SICUREZZA CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 36581 DEL 21 SETTEMBRE 2009

Della sicurezza risponde il committente in caso di affidamento di lavori a personale privo delle necessarie attrezzature e competenze professionali. Il committente dei lavori è responsabile del rispetto degli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro e di prevenzione degli infortuni, qualora manchi in concreto un appaltatore fornito della capacità tecnica e professionale per assumersi la responsabilità dell'attuazione generale delle misure antinfortunistiche. E' questo l'importante principio affermato dalla Corte di Cassazione, con la sentenza in esame, con la quale è stato ritenuto colpevole del reato di omicidio colposo un privato che aveva commissionato la ristrutturazione della sua casa ed il rifacimento del tetto ad un operaio, benché questo non fosse titolare di una impresa edile ma dipendente in mobilità di altra impresa, né disponesse dei mezzi necessari per eseguire le opere. L'operaio, nel corso dei lavori, era caduto ed aveva perso la vita. Il proprietario dell'immobile avrebbe dovuto vigilare, dal momento che il rifacimento del tetto era un lavoro pericoloso, affinché le opere da realizzare fossero poste in essere in condizioni di sicurezza, nel rispetto della normativa antinfortunistica, tanto più che non era stata predisposta dal proprietario neppure una impalcatura, nonostante i 15 metri di altezza del tetto.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AUMENTO DI VOLUME CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 38088 DEL 28 SETTEMBRE 2009

Con la sentenza, la Corte ha fornito un importante chiarimento in materia ristrutturazione edilizia, utile per poter individuare la corretta tipologia di intervento edilizio realizzato, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Il D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'edilizia) riconduce alla tipologia delle ristrutturazioni edilizie anche interventi che ammettono integrazioni funzionali e strutturali dell'edificio esistente, pure con incrementi di superficie e di volume. Tuttavia la Corte ritiene che tali incrementi possano avere entità modesta, in quanto qualora si ammettesse un ampliamento sostanziale dell'edificio, verrebbe meno la linea di demarcazione tra «ristrutturazione edilizia» e «nuova opera». Con queste motivazioni è stato rigettato il ricorso in merito a lavori comportanti un aumento di volume del 20% rispetto a quello consentito e la realizzazione di due piani seminterrati non esistenti nel fabbricato preesistente. In tale contesto la Corte ha precisato che:

«La ristrutturazione edilizia non è vincolata al rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'edificio esistente e differisce sia dalla manutenzione straordinaria (che non può comportare aumento della superficie utile o del numero delle unità immobiliari, né modifica della sagoma o mutamento della destinazione d'uso), sia dal restauro e risanamento conservativo (che non può modificare in modo sostanziale l'assetto edilizio preesistente e consente soltanto variazioni d'uso compatibili con l'edificio conservato).

La stessa attività di ristrutturazione, del resto, può attuarsi attraverso una serie di interventi che, singolarmente considerati, potrebbero ricondursi sia agli altri tipi sopra enunciati, sia alla nozione delle opere interne. L'elemento caratterizzante, però, è la connessione finalistica degli interventi eseguiti, che devono essere valutati nel loro complesso al fine di individuare se gli stessi siano o meno rivolti al recupero edilizio dello spazio attraverso la realizzazione di un edificio in tutto o in parte nuovo.»

PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE STAGIONALI O PRECARIE CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 39074 DELL' 8 OTTOBRE 2009

In materia edilizia, ai fini della necessità del preventivo rilascio della concessione edilizia, (ora sostituita dal permesso di costruire), non rileva il carattere stagionale del manufatto realizzato, atteso che il carattere stagionale non implica precarietà dell'opera, potendo essere la stessa destinata a soddisfare bisogni non provvisori attraverso la perpetuità della sua funzione. Con queste motivazioni la Corte di Cassazione con la Sentenza in commento ha confermato la condanna per la realizzazione di un portico in legno in zona soggetta a vincolo in assenza di permesso di costruire e di autorizzazione dell'ente preposto al vincolo.

In merito la Corte ha chiarito che la tettoia, adibita a ristorazione, non smontabile e destinata ad uso stabile, anche se stagionale, non costituisce «opera precaria» in quanto la possibile utilizzazione duratura dell'opera, anche se per limitati periodi dell'anno, fa assumere alla stessa una destinazione permanente e non precaria. Inoltre, la natura precaria di un manufatto, ai fini della esenzione della concessione edilizia, non può essere desunta dalla temporaneità della destinazione soggettivamente data all'opera del costruttore, ma deve ricollegarsi all'intrinseca destinazione materiale di essa ad un uso precario e temporaneo per fini specifici, contingenti e limitati nel tempo, con conseguente e sollecita eliminazione, non essendo sufficiente che si tratti di un manufatto smontabile e non infisso al suolo (cfr. Cassazione n. 4002/1999).

PERMESSO DI COSTRUIRE TRASFERITO "INSIEME ALL'IMMOBILE"

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 39078 DELL' 8 OTTOBRE 2009

Il titolo concessorio può essere trasferito "insieme all'immobile" e dunque soltanto a quei soggetti che avrebbero titolo anche a richiederlo autonomamente, versando, nei confronti dell'immobile o del suo proprietario, in una delle condizioni già previste dall'art. 4 della legge n. 10/1977 ed oggi dall'art. 11 del D.P.R. n. 380/2001. Parametro cardine di riferimento per la richiesta del permesso di costruire (già concessione edilizia) è il rapporto tra area disponibile e volume sulla stessa edificabile e si correla all'indice di fabbricabilità fondiario, che definisce il rapporto massimo consentito tra metri cubi edificabili e metri quadrati dell'area o lotto su cui va ad insistere la costruzione.

EDIFICI A RISCHIO DI MOVIMENTO FRANOSO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 40034 DEL 14 OTTOBRE 2009

Può essere disposto il sequestro preventivo su un complesso immobiliare soggetto a movimento franoso, dal momento che la normale fruizione del bene potrebbe comportare rischi in conseguenza di ulteriori crolli mentre, in forza del provvedimento cautelare, l'unico tipo di utilizzo consentito del bene è quello volto alla eliminazione della causa dello smottamento. Con queste motivazioni la Corte ha convalidato il sequestro preventivo avente ad oggetto un campo da calcetto, aree condominiali e fabbricati in ordine ai quali era stato ipotizzato a carico dei proprietari degli immobili il reato di «Omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina». Il sequestro conseguiva ad evento franoso verificatosi a valle degli edifici, distanti dai 3 ai 10 metri dal fronte della frana, dovuto alla presenza di terreno di riporto sotto i fabbricati, inserito per eliminare il dislivello su cui erano stati costruiti, ed altresì ascrivibile alla mancanza di fognature e di un sistema drenante idoneo a facilitare il deflusso delle acque. La Corte ha altresì rilevato che la circostanza che all'interno delle abitazioni non fossero state rilevate fessure non riduceva l'allarme, vista la vicinanza del fronte franoso e la necessità di interventi immediati per mettere in sicurezza gli edifici, per cui non era possibile lasciare detti edifici nella libera disponibilità stante la pericolosità di un crollo.

SEQUESTRO IMMOBILE ULTIMATO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 41541 DEL 29 OTTOBRE 2009

In materia edilizia è legittimo disporre il sequestro preventivo di un immobile abusivamente costruito la cui edificazione risulti già ultimata purché le conseguenze ulteriori rispetto alla consumazione del reato abbiano carattere antiggiuridico e possano essere impediti per effetto dell'accertamento del reato e purché il pericolo presenti il requisito della concretezza. Giustifica quindi il sequestro la circostanza che le caratteristiche e la consistenza delle nuove unità immobiliari ottenute, aventi una propria individualità funzionale, arrecano concreto pregiudizio all'assetto urbanistico del territorio perché strumentali a determinare un aggravio del carico urbanistico stante la sopravvenuta, continuativa fruizione dei nuovi locali da parte di stabili occupanti, peggiorativa della situazione preesistente.

DEMOLIZIONE E PATTEGGIAMENTO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 41748 DEL 30 OTTOBRE 2009

Non c'è dubbio che l'ordine di demolizione costituisca atto dovuto in quanto obbligatoriamente previsto, dalla normativa in vigore, in relazione alle opere abusivamente realizzate. Tale sanzione, pur formalmente giurisdizionale, ha natura sostanzialmente amministrativa di tipo ablatorio che il giudice deve disporre, non trattandosi di pena accessoria né di misura di sicurezza, anche nella sentenza applicativa di pena concordata tra le parti ex art.444 c.p.p. a nulla rilevando che l'ordine medesimo non abbia formato oggetto dell'accordo intercorso tra le parti. L'ordine di demolizione, infatti, essendo atto dovuto, non è suscettibile di valutazione discrezionale ed è sottratto, conseguentemente, alla disponibilità delle parti; di tale obbligatoria sanzione l'imputato, pertanto, deve tener conto nell'operare la scelta del patteggiamento. Ne deriva che, anche in caso di patteggiamento, la manifestazione di volontà delle parti non può investire la misura amministrativa; pertanto così come non può essere ritenuto valido un accordo che preveda la esclusione della demolizione, ugualmente il mancato riferimento all'ordine di demolizione, nella richiesta e nell'accettazione del patteggiamento, non esime il giudice dal provvedere ai sensi dell'art.7 L.47/85 (ora art.31 comma 9 DPR 380/01).

LOTTIZZAZIONE ABUSIVA, CONFISCA E TERZO DI BUONA FEDE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 42178 DEL 2 NOVEMBRE 2009

Il terzo acquirente di un immobile abusivamente lottizzato, pur partecipando materialmente, con il proprio atto di acquisto, al reato di lottizzazione abusiva, non può essere assoggettato alla confisca prevista dall'art.44 dpr 380/01 se non quando tale partecipazione sia accompagnata anche da un elemento soggettivo costituito da una condotta almeno colposa in ordine al carattere abusivo della lottizzazione negoziale e/o materiale come definita nell'art.30 del D.P.R. n.380/2001 (nella fattispecie, la Corte ha confermato il più recente indirizzo interpretativo affermato con le sentenze 17865/09, 21188/09 e 39078/09 tutte presenti in questo sito)

VERANDA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 42318 DEL 4 NOVEMBRE 2009

La tenda collegata al muro con intelaiatura in acciaio e con tamponamenti in materiale plastico, così come la tenda collegata al muro e con tamponamenti di vetro, deve qualificarsi veranda che richiede il permesso di costruire ai sensi dell'art. 20 del DPR n. 380 del 2001, la cui mancanza comporta le sanzioni di cui all'art. 44 del citato DPR.

NEI CANTIERI EDILI RESPONSABILITÀ PIENA PER IL SUBAPPALTATORE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 42447 DEL 5 NOVEMBRE 2009

Nei cantieri responsabilità a trecentosessanta gradi per la sicurezza degli operai. Infatti il subappaltatore resta responsabile degli incidenti anche se in cantiere è sempre presente l'appaltatore e un rappresentante del committente.

A questa conclusione è giunta la Corte di cassazione che, con la sentenza in esame, ha respinto il ricorso di un subappaltatore condannato per le lesioni subite da un operaio. Risolvendo vecchi principi per arrivare a questa nuova conclusione la quarta sezione penale ha chiarito che a nomina da parte del committente di un responsabile, non esonera il datore di lavoro dal controllare l'adozione delle misure di sicurezza, come si evince dall'ar 9, lett. a) e b) del D.Lgs. 494\96, ciò perché il datore di lavoro è il soggetto in via primaria onerato degli obblighi di prevenzione e di sicurezza, a cui si aggiunge, senza alcuna estromissione, la responsabilità del committente.

Ma non basta. Nel caso in cui in un cantiere operino più imprese, - motivano ancora i giudici- per l'affidamento di subappalti, questa Corte di legittimità ha ripetutamente stabilito che in tema di prevenzione degli infortuni sul lavoro, gli obblighi di osservanza delle norme antinfortunistiche, con specifico riferimento all'esecuzione di lavori in subappalto all'interno di un unico cantiere edile predisposto dall'appaltatore, grava su tutti coloro che esercitano i lavori, quindi anche sul subappaltatore interessato all'esecuzione di un'opera parziale e specialistica, che ha l'onere di riscontrare ed accertare la sicurezza dei luoghi di lavoro, pur se la sua attività si svolga contestualmente ad altra, prestata da altri soggetti, e sebbene l'organizzazione del cantiere sia direttamente riconducibile all'appaltatore, che non cessa di essere titolare dei poteri direttivi generali" Insomma, ha concluso la Cassazione, "in ragione dei ricordati principi, il subappaltatore, non perde la sua posizione di garanzia, anche se nel cantiere ove si trovi a lavorare sia operante l'appaltatore ed un rappresentante del committente.

RESPONSABILITÀ DEL COMUNE CHE, MEDIANTE L'ATTIVITÀ URBANISTICA SVOLTA, INDUCA AD ACQUISTARE AREE, SUCCESSIVAMENTE OGGETTO DI CONFISCA, FACENDO AFFIDAMENTO SULLA LORO EDIFICABILITÀ. GIURISDIZIONE DEL GIUDICE ORDINARIO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23679 DEL 9 NOVEMBRE 2009

Rientra nella giurisdizione del giudice ordinario il giudizio che abbia per oggetto, non l'accertamento della legittimità o meno di uno o più atti o provvedimenti amministrativi, ma la responsabilità del Comune che, con l'illegittima attività urbanistica svolta abbia indotto una società ad acquistare aree, successivamente oggetto di confisca, facendo affidamento sulla loro edificabilità; in un caso siffatto, oggetto della domanda è una situazione giuridica avente consistenza di diritto soggettivo, autonoma rispetto ai comportamenti dichiarati illegittimi, in quanto radicata sull'art. 2043 c.c., che non rientra nell'ambito applicativo dell'art. 34, comma 1, del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 80, come sostituito dalla L. 21 luglio 2000, n. 205, art. 7, lett. b), perché non richiede direttamente al Tribunale verifiche o controlli su profili riconducibili alla pubblica amministrazione- autorità e non è configurabile come diritto patrimoniale consequenziale, in quanto riferita ai comportamenti (accertati come illeciti) del convenuto (cfr. in termini: Cass. civ., sez. un., sent. 7 marzo 2005, n. 4805).

ATTO AMMINISTRATIVO E POTERI DEL GIUDICE PENALE

CORTE DI CASSAZIONE. SEZ. III, SENTENZA N. 42900 DEL 11 NOVEMBRE 2009

La non conformità dell'atto amministrativo alla normativa che ne regola l'emanazione alle disposizioni legislative statali e regionali in materia urbanistico - edilizia e alle previsioni degli strumenti urbanistici può essere rilevata non soltanto se l'atto medesimo sia illecito, cioè frutto d'attività criminosa e a prescindere da eventuali collusioni dolose del privato interessato con organi dell'amministrazione, mentre il sindacato del giudice penale è possibile nelle ipotesi in cui l'emanazione dell'atto sia espressamente vietata in mancanza delle condizioni previste dalla legge e nelle ipotesi di mancato rispetto delle norme che regolano l'esercizio del potere.

RISTRUTTURAZIONI E MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 42915 DEL 11 NOVEMBRE 2009

In base all'articolo 22 comma primo sono soggetti a DIA cosiddetta ordinaria in via residuale gli interventi non assoggettati a permesso di costruire e non esenti dal titolo. In definitiva sono sottoposti alla denuncia d'inizio attività cosiddetta ordinaria solo gli interventi minori. E' ben vero che l'articolo 22 terzo comma del testo unico sull'edilizia dispone che in alternativa al permesso di costruire possono realizzarsi con la denuncia d'inizio attività (cosiddetta Superdia) anche gli interventi di cui all'articolo 10 lettera c) del testo unico ossia gli interventi di ristrutturazione pesante ma il rinvio contenuto nel terzo comma dell'articolo 22 lettera a) all'articolo 10 comma I lettera c) del testo unico deve essere interpretato nel senso che gli interventi di ristrutturazione cosiddetta pesante di cui all'articolo 10 comma I lettera c) possono essere realizzati con la cosiddetta Superdia a condizione però che tali interventi, pure implicando modificazioni della sagoma o dei volumi, ecc non modifichino la destinazione d'uso passando da una categoria funzionalmente autonoma ad una diversa, anch'essa funzionalmente autonoma. Dalla normativa dianzi evidenziata emerge che i mutamenti della destinazione d'uso tra categorie funzionalmente autonome devono essere assentiti con permesso di costruire e, nei soli centri storici, anche quando avvengono nell'ambito della medesima categoria.

BENI AMBIENTALI. VINCOLO IDROGEOLOGICO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 43731 DEL 16 NOVEMBRE 2009

Nel caso in cui risulti accertata l'esistenza soltanto di un vincolo idrogeologico interessante la zona ove è stata eseguita la costruzione abusiva, con esclusione di qualsiasi vincolo paesaggistico comunque imposto, non è configurabile il reato paesaggistico, né quello di cui all'art. 734 c.p., che presuppone l'imposizione di un vincolo a tutela delle bellezze naturali e del paesaggio. Né tale principio di diritto è in contrasto con il consolidato indirizzo interpretativo secondo il quale anche il vincolo idrogeologico rientra tra quelli ostativi alla applicabilità delle disposizioni in materia di condono edilizio. Invero, il vincolo idrogeologico è, invece, previsto, quale causa di non suscettibilità di sanatoria degli abusi edilizi. dall'art. 33, comma primo lett. a), della L. n. 47/85 e dalla normativa successiva che richiama il capo IV di detta legge. E', però, evidente che le disposizioni in materia di condono edilizio hanno carattere eccezionale e non possono trovare applicazione al di fuori dei casi da esse previsti, sicché il riferimento della ordinanza alle disposizioni sul condono, al fine di equiparare il vincolo idrogeologico agli altri vincoli tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004, risulta palesemente errato.

AVVOCATO RESPONSABILE VERSO IL CLIENTE SE NON SI ATTIVA PER L'APPELLO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 24554 DEL 20 NOVEMBRE 2009

L'avvocato che tarda a proporre l'appello è responsabile verso il cliente anche se il nuovo mandato conferito per il secondo grado di giudizio è successivo alla scadenza dei termini per l'impugnazione. Il professionista, infatti, è tenuto a operare in favore del cliente sulla base della procura rilasciata per iniziare la causa anche se rilasciata anni prima. Lo ha stabilito la Corte di cassazione che, con la sentenza in esame, ha accolto il ricorso di due clienti che reclamavano le responsabilità del professionista su un appello presentato in ritardo. Infatti, si legge in sentenza, "nelle prestazioni rese nell'esercizio di attività professionali al professionista è richiesta la diligenza corrispondente alla natura dell'attività esercitata (1176, 2° comma, c.c.) vale a dire è richiesta una diligenza qualificata dalla perizia e dall'impiego di strumenti tecnici adeguati al tipo di prestazione dovuta. La valutazione dell'esattezza delle prestazioni da parte del professionista, naturalmente, varia secondo il tipo di professione. Per gli avvocati, la responsabilità professionale deriva dall'obbligo (1176, 2° comma e 2236 cod. civ.) di assolvere, sia all'atto del conferimento del mandato che nel corso dello svolgimento del rapporto (anche) ai doveri di sollecitazione, dissuasione ed informazione del cliente ai quali sono tenuti a rappresentare tutte le questioni di fatto e di diritto, comunque insorgenti, ostative al raggiungimento del risultato, o comunque produttive del rischio di effetti dannosi; di chiedergli gli elementi necessari o utili in suo possesso; a sconsigliarlo dall'intraprendere o proseguire un giudizio dall'esito probabilmente sfavorevole. Il problema si è già posto con riferimento alle ipotesi di inadeguata o insufficiente attività come difensore, per omissione di impugnazioni, ecc.. o nella violazione di regole ricavabili dal codice deontologico, come quelle del mancato assolvimento dell'obbligo di dare al cliente le informazioni chieste e della violazione del segreto professionale".

DELEGATO ALLA SICUREZZA RESPONSABILE ANCHE SE SENZA FONDI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 44890 DEL 24 NOVEMBRE 2009

In azienda il delegato alla sicurezza è sempre responsabile anche se senza "portafoglio". Infatti risponde degli infortuni ai lavoratori anche se non ha i fondi e gli strumenti per attuare tutte le misure antinfortunistiche previste dalla legge. In questi casi deve chiederne l'adeguamento oppure rifiutare l'incarico. Lo ha stabilito la Corte di cassazione che, con la sentenza in esame, ha confermato la condanna nei confronti di un dirigente comunale delegato dal sindaco alla sicurezza.

I LAVORI E LA RICHIESTA DI ABITABILITÀ NON FANNO SCATTARE LE AGEVOLAZIONI PRIMA CASA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 24926 DEL 26 NOVEMBRE 2009

Non gode delle agevolazioni prima casa il contribuente che ha fatto i lavori nell'immobile, ha chiesto l'abitabilità ma ha ottenuto la residenza solo dopo lo scadere del termine previsto dalla legge. La linea dura arriva dalla Corte di cassazione che, con la sentenza in esame, ha accolto il ricorso del fisco rovesciando la decisione della commissione tributaria regionale della Toscana.

L'ESONERO A VOCE DALLE VISURE SALVA IL NOTAIO DALLA RESPONSABILITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 25270 DEL 1 DICEMBRE 2009

D'ora in avanti responsabilità limitata dei notai sulle visure catastali. Anche l'esonero a voce del cliente salva il professionista da un eventuale risarcimento in caso di problemi sull'immobile.

Lo ha stabilito la Corte di cassazione che con la sentenza in esame ha respinto il ricorso di una società che aveva dispensato a voce il notaio chiedendo espressamente di non fare le visure sull'immobile oggetto della compravendita per motivi di urgenza.

D.I.A. E OPERE EDILIZIE NON SANATE

CORTE DI CASSAZIONE PENALE SEZ. III SENTENZA N. 21490 DEL 21 GIUGNO 2006

Non è applicabile il regime della Denuncia Inizio Attività a lavori edilizi che interessino manufatti abusivi che non siano stati sanati né condonati in quanto gli interventi ulteriori (sia pure riconducibili, nella loro oggettività, alle categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e/o risanamento conservativo, della ristrutturazione, della realizzazione di opere costituenti pertinenze urbanistiche) ripetono le caratteristiche di illegittimità dell'opera principale alla quale ineriscono strutturalmente. Nella specie, il Tribunale nell'ordinanza impugnata, ha dato conto, con motivazione adeguata, di avere compiuto quella attenta valutazione del pericolo derivante dal libero uso dei capannoni abusivi illecitamente realizzati e ristrutturati.

DEDUCIBILI DAL REDDITO DI IMPRESA PARTE DELLE SPESE SOSTENUTE PER IL CONDONO EDILIZIO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.18860, 07 SETTEMBRE 2007

Le spese sostenute da una società per il condono edilizio di edifici di sua proprietà non possono essere apoditticamente qualificate come costi sanzionatori, ossia indeducibili, come sostenuto dalla Amministrazione Finanziaria, poiché alla loro formazione concorrono anche oneri di urbanizzazione, inerenti all'esercizio dell'attività di impresa e, pertanto, deducibili. Nel caso di specie, spese sostenute per una ristrutturazione, la Corte di Cassazione sottolinea che doveva essere onere della Amministrazione Finanziaria stabilire la parte di spese deducibili e quella di spese che costituivano una forma di oblazione di sanzioni.

PAGAMENTO CONDONO ED ESTINZIONE REATI EDILIZI

CORTE COSTITUZIONALE, SENTENZA N. 70 DEL 28 MARZO 2008

Art. 32, c. 36, d.l. 269/2003 - Illegittimità costituzionale - Decorso di 36 mesi dal pagamento dell'oblazione - Attestazione di congruità. L'art. 32, comma 36, del decreto-legge n. 269 del 2003, convertito, con modificazioni, nella legge 24 novembre 2003, n. 326, deve ritenersi illegittimo nella parte in cui non prevede che il reato si estingua anche allorché, anteriormente al decorso di 36 mesi dal pagamento dell'oblazione, sia intervenuta l'attestazione di congruità da parte dell'autorità comunale dell'oblazione corrisposta.

CONDONO EDILIZIO - ISTANZA DI SOSPENSIONE DEL PROCEDIMENTO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 23069 DEL 10 GIUGNO 2008

Il giudice, prima di sospendere il processo a norma della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, articolo 44 ha il potere - dovere di controllare la sussistenza delle condizioni di applicabilità del condono in quanto si tratta di un potere di controllo strettamente connesso all'esercizio della giurisdizione, il cui mancato esercizio determina inevitabilmente ed inutilmente la dilatazione dei tempi del processo.

BENI CULTURALI E AMBIENTALI - Abusi edilizi in area sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale - Reati di cui all'art. 44 lett. c) D.P.R. n. 380/2001 - Condonabilità abusi edilizi maggiori

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 23070 DEL 10 GIUGNO 2008

In tema di abusi edilizi in area sottoposta a vincoli di natura ambientale la disciplina dettata dal Decreto Legge 30 settembre 2003, n. 269, articolo 32 (convertita con modificazioni in Legge 24 novembre 2003, n. 326), esclude del tutto l'applicazione del condono edilizio per gli abusi edilizi maggiori (nuove costruzioni o ristrutturazioni edilizie), mentre per gli abusi edilizi minori (interventi di restauro, risanamento conservativo o manutenzione straordinaria) lo consente a condizione che questi ultimi siano conformi alle norme urbanistiche, ovvero alle prescrizioni degli strumenti urbanistici (vedi. Cass. pen. sez. 3 sent. 11 aprile 2007, n. 35222).

DOMANDA DI SANATORIA - PARERE FAVOREVOLE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 23071 DEL 10 GIUGNO 2008

Il parere favorevole formulato dalla Commissione edilizia sulla domanda di sanatoria non equivale al rilascio del permesso di costruire in sanatoria.

LA CORTE COSTITUZIONALE RIBADISCE LA LEGITTIMITÀ DELLA DIVERSA DISCIPLINA DELL'ESTINZIONE DEL REATO EDILIZIO IN CASO SI RIPRISTINO "VOLONTARIO" IN ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESISTICO E NON

CORTE COSTITUZIONALE, ORDINANZA N. 248 DEL 23 GIUGNO 2008

La Corte Costituzionale, pur con ordinanza di formale declaratoria di manifesta inammissibilità, torna sulla questione relativa alla presunta illegittimità costituzionale dell'art. 44 del D.P.R. 06/07/2001, n. 380 (c.d. Testo Unico sull'edilizia), nella parte in cui non include quale causa di estinzione del reato il disposto dettato, per fattispecie analoga, dall'art. 181, c. 1-quinquies, del D.L.vo 22/01/2004 (c.d. Codice dei beni culturali e del Paesaggio), nel testo seguente alle modifiche introdotte dall'art. 1, c. 36, L. 15/12/2004, n. 308. Nello specifico, la questione di legittimità costituzionale, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, era stata rimessa dal Tribunale penale di Ancona, Sezione Distaccata di Jesi, il quale osservava come vi fosse una sorta di "disparità di trattamento" tra le due fattispecie, pure tra loro simili in termini di comportamento integrante il reato edilizio. Infatti, in forza del disposto recato dall'art. 181, c. 1-quinquies, il reato commesso su aree o immobili soggetti a vincolo paesistico si estingue in caso di remissione in pristino delle stesse da parte del trasgressore prima che essa venga disposta d'ufficio, mentre analogo effetto estintivo non era previsto dall'art. 44 del T.U.. Peraltro, sempre come veniva osservato nel provvedimento di remissione, la mancata applicazione della causa estintiva del reato si appalesava del tutto irragionevole, in quanto veniva ad essere sanzionato in maniera più incisiva, e – cioè – senza possibilità di estinzione "sanante", un abuso più "lieve" rispetto a quello per il quale operava, invece, tale facoltà, prevista – appunto – per gli abusi commessi su beni vincolati paesisticamente. E, nel caso da cui scaturiva – su istanza espressa dei difensori dell'imputato – l'ordinanza di remissione, il soggetto aveva, appunto, proceduto alla demolizione del fabbricato abusivo prima dell'intervento della P.A., senza potersi, però, giovare dell'effetto estintivo del reato. Come accennato, la Corte ha dichiarato la questione manifestatamente inammissibile. Tanto, richiamando un proprio consolidato orientamento, confermato anche di recente (cfr. ordinanze nn. 308/2007; 450/2007 e

82/2008), e – cioè - ritenendo che "il rimettente (il quale si limita a rinviare alle deduzioni a verbale dei difensori dell'imputato) non descrive in modo adeguato la fattispecie sottoposta al suo giudizio". Ma, e da qui l'interesse della pronuncia, la stessa non ha mancato di sottolineare come la questione sottoposta sia, comunque, da ritenersi anche manifestatamente infondata, come già statuito con le ordinanze n. 144/2007 e n. 439/2007. Tale "salvezza" della disciplina speciale veniva ivi giustificata su di una serie di articolate motivazioni, tra cui: 1) l'impossibilità di procedere ad estensione di una previsione, quella dell'art. 181, c. 1-quinquies, avente, per sua stessa ammissione, natura derogatoria, "a meno che non sussista piena identità di funzione tra le discipline poste a raffronto" (cfr., Corte Cost. n. 149/2005) - 2) la non identità tra le fattispecie criminose, che sono solo analoghe, ma che hanno oggetti giuridici diversi (cfr., in punto, Corte Cost., ord.ze n. 46/2001 e n. 327/2000; Cass., Sez. V. 31/03/99, n. 1054), tanto è vero che le stesse "sono in concorso tra di loro" - 3) la possibilità, in forza di quanto sostenuto nei primi due assunti cui sopra, di ritenere del tutto ragionevoli, e legittime, "discipline sanzionatorie e fattispecie estintive differenziate" - 4) la circostanza che, mentre per i beni vincolati viene dato "valore prevalente al ripristino del bene paesaggistico rispetto alla stessa pretesa punitiva dello Stato...nell'ambito della repressione degli illeciti edilizi, la remissione in pristino dello stato dei luoghi, con demolizione delle opere abusivamente realizzate, rappresenta solo uno dei possibili esiti sanzionatori dell'illecito, essendo prevista, in alternativa ad essa, (art.

31, comma 5, del D.p.r. n. 380 del 2001) la possibilità per il Comune di mantenere, a determinate condizioni, l'opera coattivamente acquisita" - 5) la legittimità della scelta operata dal Legislatore, proprio in considerazione della "straordinaria importanza" della tutela "reale" dei beni paesaggistici ed ambientali, "di incentivarla in varie forme: sia riconoscendo attenuanti speciali a favore di chi volontariamente ripari le

conseguenze dannose dei reati previsti a tutela delle acque (art. 140 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante «Norme in materia ambientale»), sia subordinando alla riduzione in pristino il beneficio della sospensione condizionale della pena nei reati collegati alla gestione del ciclo dei rifiuti (artt. 139, 255, 257 e 260 del decreto legislativo n. 152 del 2006), sia, infine, riconoscendo, come nel caso in esame, valore prevalente al ripristino del bene paesaggistico rispetto alla stessa pretesa punitiva dello Stato". Considerati i precedenti espressamente richiamati, e proprio in forza di tale richiamo (pur non necessario, attesa l'assorbente della pronuncia, preliminare, di manifesta inammissibilità della questione sottoposta), sembra potersi dire che la Consulta abbia inteso, in via definitiva, scoraggiare eventuali, ulteriori, iniziative volte al vaglio della predetta norma, dando formale avallo alla piena legittimità (e logicità) della disciplina differenziata tra reato edilizio in zona vincolata e non.

ORDINE DI DEMOLIZIONE - INOTTEMPERANZA - ACQUISIZIONE OPERA ABUSIVA E SEQUESTRO PENALE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 327095 DEL 12 AGOSTO 2008

L'art.7 c.4 L.47/1985 (ora art.31 c.4 TU 380/2001) determina l'effetto ablatorio ipso iure conseguente all'accertata inottemperanza all'ordine di demolizione del manufatto abusivo non è impedita dal sequestro penale del manufatto medesimo, ben potendosi richiedere all'autorità giudiziaria procedente l'autorizzazione ad accedere al luogo vincolato ed a quella amministrativa di procedere alla demolizione del manufatto. L'automaticità della ablazione comporta l'immediato trasferimento del manufatto sempre che non vi sia un proprietario incolpevole estraneo all'abuso edilizio, che i beni siano individuati in maniera particolareggiata, che non sia intervenuta una proroga da parte della Pubblica Amministrazione, che non siano in corso procedimenti amministrativi, che la inosservanza dell'ordine sia volontaria. Infine, la sopravvenuta domanda di sanatoria, in assenza dei necessari presupposti per il suo accoglimento, non comporta alcuna necessità di un riesame della pregressa e non modificata situazione, in fatto ed in diritto, che ha giustificato l'ordine di demolizione.

RESPONSABILITÀ DEL DIRETTORE LAVORI SU ABUSI EDILIZI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 36567 DEL 24 SETTEMBRE 2008

Non può invocare la buona fede il direttore dei lavori che non controlli effettivamente e costantemente lo svolgimento delle opere anche riguardo alla loro conformità alle leggi urbanistiche ed al progetto autorizzato con il permesso di costruire. E' quanto ha rilevato la Corte di Cassazione con la sentenza n. 36567 del 24 settembre 2008. Nella fattispecie la Corte ha preso in esame il caso di una sopraelevazione con la costruzione di nuove aperture ed abbaini che configuravano la realizzazione di una mansarda, a fronte di lavori assentiti relativi alla costruzione di un locale di sgombero, sottotetto o volume tecnico. La contestazione avanzata dal direttore dei lavori in ordine alla sua mancata consapevolezza che i lavori configuravano abusi non è stata ritenuta ammissibile, poiché la legge attribuisce espressamente al direttore dei lavori l'obbligo di curare la corrispondenza dell'opera al progetto. Inoltre ha rilevato la Corte che tra le fondamentali e primarie verifiche a carico del direttore dei lavori vi è quella della corretta impostazione di colmo e falde, che costituiscono un momento decisivo e fondamentale dell'esecuzione dell'intervento in modo conforme al permesso di costruire.

ABUSIVA TRASFORMAZIONE DI VANI TECNICI IN LOCALI ABITATIVI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 37253 DEL 1 OTTOBRE 2008

La realizzazione di vani abitativi in numero maggiore di quelli autorizzati, con abusiva trasformazione di volumi tecnici in superfici e volumi destinati ad uso abitativo, non integra affatto una ipotesi di aumento delle «cubature accessorie» o di «diversa distribuzione interna delle singole unità abitative», ma comporta una significativa modifica delle opere realizzate rispetto a quelle assentite, ed ha come risultato un carico abitativo non previsto. Con questa motivazione la III sezione penale della Corte di Cassazione, con la sentenza n. 37253 del 1.10.2008, ha respinto il ricorso avanzato dal committente e dal direttore dei lavori, condannandoli per avere abusivamente trasformato e destinato a fini abitativi alcuni vani che secondo la concessione edilizia avrebbero dovuto fungere da locali tecnici dell'immobile (cantine, autorimessa, locale caldaia). I Giudici hanno aderito integralmente alla tesi prospettata dalla Corte d'appello, la quale aveva affermato che:

- la realizzazione di non previsti spazi abitativi aumenta in modo significativo la volumetria dell'immobile, dal cui calcolo ai fini della concessione edilizia erano stati esclusi i vani tecnici;
- la trasformazione dei locali è stata attuata tramite la predisposizione di impianti, allacciature di servizi, arredamento, accessori elettrici e dunque non opere provvisorie ma di natura permanente e strutturale;
- detti interventi sono stati autorizzati con variante in corso d'opera, ma senza dare conto della diversa destinazione dei vani, e quindi prospettando all'amministrazione comunale una situazione di fatto intenzionalmente diversa da quella reale ed andando di fatto a concretizzare un mutamento della destinazione d'uso, mai autorizzato.

La Corte ha altresì precisato che la responsabilità anche del direttore dei lavori discende dalla consistenza, dalle caratteristiche e dalle finalità degli interventi, e che infine l'avvenuta concessione edilizia in sanatoria a posteriori non esclude la rilevanza penale dei fatti contestati.

CONDONO EDILIZIO E REQUISITO DELLA "DOPPIA CONFORMITÀ"

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 42526 DEL 14 NOVEMBRE 2008

In tema di tutela penale del territorio, ai fini del rilascio del titolo abilitativo a seguito di procedura di condono edilizio (D.L. 30 settembre 2003, n. 269, conv. con modd. in L. 24 novembre 2003, n. 326), a differenza di quanto previsto per la cosiddetta sanatoria edilizia di cui all'art. 36 D.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, non è richiesto che l'opera abusivamente realizzata sia conforme agli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del provvedimento ed a quelli vigenti al momento della sua realizzazione (requisito della "doppia conformità").

IMMOBILE ABUSIVO DEMOLITO ED ESTINZIONE DEL REATO PER SANATORIA

CORTE DI CASAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 42895 DEL 18 NOVEMBRE 2008

In tema di tutela penale del territorio, ai fini di ottenere l'estinzione del reato edilizio per sanatoria ai sensi dell'art. 45 D.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, l'imputato che abbia provveduto alla demolizione del manufatto abusivamente realizzato ha l'onere di provare documentalmente che l'opera fosse conforme agli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della sua realizzazione.

COSTRUZIONE ABUSIVA NON SANATA ED ESECUZIONE DI ULTERIORI LAVORI ASSOGGETTABILI A DIA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 1810 DEL 19 GENNAIO 2009

In tema di edilizia, il regime di denuncia di inizio attività (DIA) non è applicabile a lavori da eseguirsi su manufatti originariamente abusivi che non risultino oggetto di condono edilizio o di sanatoria, atteso che gli interventi ulteriori su immobili abusivi ripetono le caratteristiche di illegittimità dall'opera principale alla quale ineriscono strutturalmente.

COSTRUZIONE ABUSIVA - INOTTEMPERANZA ALL'ORDINE DI DEMOLIZIONE - ARCHIVIAZIONE E RESTITUZIONE IMMOBILE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE - SEQUENZA AMMINISTRATIVA - NOTIFICA ALL'INTERESSATO - EFFETTI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 1819 DEL 19 GENNAIO 2009

La procedura disciplinata prima dall'art. 7 della legge 28.2.1985 n. 47 e ora dall'art. 31 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 (testo unico in materia edilizia), prevede questa sequenza amministrativa:

- a) l'autorità comunale, accertato l'abuso edilizio, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione dell'immobile abusivo;
- b) se il responsabile non provvede alla demolizione nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, l'immobile è acquisito di diritto gratuitamente al patrimonio comunale;
- c) l'autorità comunale accerta formalmente l'inottemperanza all'ordine di demolizione e notifica detto accertamento all'interessato;
- d) la notifica dell'accertamento costituisce titolo per l'immissione nel possesso da parte del comune e per la trascrizione nei registri immobiliari.

Pertanto, la ingiustificata inottemperanza all'ordine di demolizione di una costruzione abusiva, emesso dall'autorità comunale, comporta l'automatica acquisizione dell'immobile, indipendentemente dalla notifica all'interessato dell'accertamento formale della inottemperanza Cass. sent. n. 35785 del 9.6.2004, PG e Di Meglio; Cass. sent. n. 14638 del 16.2.2005, P.G. in proc. Di Giacomo; Cass. sent. n. 16283 del 16.3.2005, Greco; Cass. sent. n. 4962 del 28.11.2007, P.G. in proc. Mancini e altri.

ESTENSIONE DELL'ORDINE DI DEMOLIZIONE AD ALTRI MANUFATTI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 2872 DEL 22 GENNAIO 2009

L'estensione di un ordine di demolizione, disposto con una sentenza passata in giudicato, ad altri manufatti è consentito a condizione che questi ultimi siano stati realizzati successivamente e, per la loro accessorietà all'opera abusiva, rendano ineseguibile l'ordine medesimo. Non può, invero, consentirsi che un qualunque intervento additivo, abusivamente realizzato, possa in qualche modo ostacolare l'integrale attuazione dell'ordine giudiziale di demolizione dell'opera cui accede e, quindi, impedire la completa *restitutio in integrum* dello stato dei luoghi disposta dal giudice con sentenza definitiva. Se così non fosse si finirebbe per incentivare le più diverse forme di abusivismo, funzionali ad impedire o a ritardare a tempo indefinito la demolizione di opere in precedenza ed illegalmente realizzate.

INAMMISSIBILITÀ SANATORIA PARZIALE O CONDIZIONATA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 6910 DEL 18 FEBBRAIO 2009

E' illegittimo il permesso in sanatoria rilasciato (in contrasto con l'art.36 DPR 380/01 -in assenza della doppia conformità-) perché subordinato alla demolizione della parte della nuova costruzione eccedente il limite volumetrico consentito. Non è consentito, invero, il rilascio di un permesso in sanatoria parziale o subordinato all'esecuzione di opere: l'accertamento della doppia conformità presuppone infatti che le opere siano state già realizzate e che esse siano integralmente corrispondenti alla disciplina urbanistica vigente.

ULTIMAZIONE OPERE E CONDONO EDILIZIO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 8064 DEL 24 FEBBRAIO 2009

Si deve escludere la esecuzione del rustico, e quindi la ultimazione dell'immobile ai fini del condono, quando manchino ancora le tamponature ed esistano soltanto chiusure provvisorie finalizzate a proteggere l'immobile da incursioni estranee, oppure strutture predisposte per eseguire una futura tamponatura (come casseri, pannelli da armatura e simili). In casi simili, infatti, le strutture provvisorie di delimitazione perimetrale rispondono a scopi del tutto diversi da quello di definire la volumetria completa dell'immobile, e comunque non assicurano appunto per il loro carattere provvisorio - la delimitazione definitiva della volumetria, che è il

criterio fondamentale al quale si è ispirato il legislatore quando ha definito la ultimazione dei lavori ai fini del condono come esecuzione del rustico e completamento della copertura.

URBANISTICA. SEQUESTRO E ULTIMAZIONE COSTRUZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 8850 DEL 27 FEBBRAIO 2009

In tema di sequestro di immobile abusivo, l'ultimazione della costruzione non fa venir meno il pericolo di aggravamento del reato, che non è solo quello del prosieguo dei lavori abusivi, potendo essere protratte e/o aggravate le conseguenze del reato con un maggior aggravio urbanistico, al di fuori del controllo comunale (nella specie si è ritenuto che ampliando le capacità ricettive della struttura alberghiera si va inevitabilmente ad incidere sul regolare assetto del territorio, perpetuando l'offesa al bene giuridico protetto).

ACQUISIZIONE IMMOBILE ABUSIVO E SEQUESTRO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 9186 DEL 2 MARZO 2009

La mera presenza del sequestro penale non determina, di per sé, la sospensione del termine dei novanta giorni per l'acquisizione dell'immobile al patrimonio del Comune.

LOTTIZZAZIONE ABUSIVA E RESPONSABILITÀ DEI SUBACQUIRENTI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 23722 DELL'8 GIUGNO 2009

Nel reato di lottizzazione abusiva neppure l'acquisto del sub acquirente può essere considerato legittimo con valutazione aprioristica limitata alla sussistenza di detta sola qualità, allorché si consideri che l'utilizzazione delle modalità dell'acquisto successivo ben potrebbe costituire un sistema elusivo, surrettiziamente finalizzato a vanificare le disposizioni legislative in materia di lottizzazione negoziale

LOTTIZZAZIONE ABUSIVA ED ESCLUSIONE BUONA FEDE DELL'ACQUIRENTE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 23720 DELL' 8 GIUGNO 2009

Nel reato di lottizzazione abusiva correttamente è esclusa la buona fede dell'acquirente qualora i tre lotti interessati siano stati acquistati in tempi diversi; la qualifica d'imprenditore agricolo sia stata assunta dopo l'acquisto del primo lotto e quindi appariva chiaramente sospetta; l'immobile, già edificato, per le sue caratteristiche strutturali appaia destinato ad abitazione piuttosto che a deposito attrezzi; nella zona siano state realizzate già strade principali e strade di accesso ai singoli lotti; nella zona non vi siano coltivazioni in atto, fatta eccezione di blande coltivazioni floreali e/o fruttifere; i manufatti già realizzati non abbiano le caratteristiche di depositi per attrezzi agricoli

LOTTIZZAZIONE ABUSIVA MEDIANTE MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA ALBERGHIERA A RESIDENZIALE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 24666 DEL 15 GIUGNO 2009

Il reato di lottizzazione abusiva mediante modifica della destinazione d'uso da alberghiera a residenziale è configurabile anche nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico generale consenta l'utilizzo della zona ai fini residenziali. E ciò può avvenire in due casi: a) quando il complesso alberghiero sia stato edificato alla stregua di previsioni derogatorie non estensibili ad immobili residenziali; b) quando la destinazione d'uso residenziale comporti un incremento degli standard richiesti per l'edificazione alberghiera e tali standard aggiuntivi non risultino reperibili ovvero reperiti in concreto.

RESTITUZIONE DELLA COSA SEQUESTRATA, IL P.M. PUÒ OPPORSI

CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SENTENZA N. 26699 DEL 01 LUGLIO 2009

La restituzione della cosa sequestrata, previa estrazione di copia, non esclude l'interesse del pubblico ministero ad impugnare l'annullamento del sequestro.

PERSONA OFFESA DAL REATO (PERSONA FISICA)

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 26918 DEL 1 LUGLIO 2009

Nel caso di abusi edilizi anche la singola persona fisica può, ricorrendone le condizioni, essere qualificata come persona offesa dal reato e titolare del diritto di costituirsi parte civile per ottenere il risarcimento del danno o la rimessione in pristino sicché anche ad essa, quando ne abbia fatto richiesta nella denuncia, deve essere inviato l'avviso della richiesta di archiviazione.

INEFFICACIA DELLA SANATORIA ILLEGITTIMA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 27948 DELL' 8 LUGLIO 2009

Compete al giudice penale il potere d'accertamento di tutti gli elementi della fattispecie estintiva, fra i quali vi è l'osservanza del presupposto legale di riferimento. Il controllo sulla loro ricorrenza non costituisce esercizio di una potestà riservata alla PA, cui competono tutti gli accertamenti relativi alla sanatoria amministrativa, spettando al giudice penale il potere-dovere di espletare ogni accertamento per stabilire l'operatività della causa d'estinzione del reato, sicché, quando risulti che il richiesto presupposto non sussiste, l'imputato non può beneficiare della sanatoria con la conseguente estinzione del reato.

ABUSO EDILIZIO. RESPONSABILITÀ DESUNTA DAL COMPORTAMENTO DELL'INDAGATO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 27960 DELL' 8 LUGLIO 2009

Il coinvolgimento di un soggetto nell'abuso edilizio può essere validamente desunto dalla presenza sul luogo del reato e dalla richiesta, all'atto del sequestro, di ottenere la facoltà d'uso del manufatto in quanto tale comportamento evidenzia la piena disponibilità giuridica e/o materiale della costruzione, eretta per conto dell'imputato o, quantomeno, con il suo consenso.

OPERA ABUSIVA RESPONSABILITÀ DEL COMMITTENTE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 27962 DELL' 8 LUGLIO 2009

La circostanza che il proprietario dell'area ove è realizzato un abuso risieda all'estero non è ostativa della commissione del reato di cui egli risponde quale committente e non quale materiale esecutore e la sua veste di proprietario del fondo rustico, risultante dalla visura catastale, pur non avendo valore di piena prova a fini fiscali, è elemento gravemente indiziante a fini penali ove si consideri che, per accessione, il soggetto che si assume estraneo, diventa comunque proprietario anche del manufatto abusivamente realizzato.

RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA : DOPPIA CONFORMITÀ'

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 36350 DEL 21 SETTEMBRE 2009

Secondo il dato testuale di cui all'art. 36, comma 1, del D.P.R. 380/2001, ai fini del rilascio del permesso di costruire in sanatoria, è necessario che l'opera eseguita abusivamente risponda al requisito della cosiddetta doppia conformità, e cioè che la stessa sia conforme agli strumenti urbanistici vigenti sia al momento della sua realizzazione che a quello della emissione del provvedimento.

In mancanza di tale duplice requisito deve escludersi che il provvedimento di sanatoria possa esplicare l'effetto estintivo del reato previsto dall'art. 45, comma 3, del citato D.P.R. 380/2001.

Con la medesima pronuncia la Corte ha altresì aggiunto che la sanatoria di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001 non può trovare applicazione con riferimento alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, poiché in questi casi l'autorizzazione dell'amministrazione competente in materia costituisce una imprescindibile condizione di efficacia del permesso di costruire.

PROPRIETARIO ESCLUSIVO DEL LASTRICO SOLARE, PAGAMENTO DELLE SPESE CONDOMINIALI, DIVIETO DI SOPREDIFICARE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 13329 DEL 29 NOVEMBRE 1999

Il proprietario esclusivo del lastrico solare è tenuto al pagamento, in proporzione dei relativi millesimi, delle spese condominiali comuni anche nel caso in cui è vietato sopredificare dalla normativa edilizia applicabile nella zona ove esiste l'edificio, perché tale divieto - peraltro non immutabile - non fa venir meno il suo diritto di proprietà sul lastrico solare, né questo è utilizzabile soltanto per sopraelevare.

SOPRAELEVAZIONE DEL LASTRICO SOLARE O DELL'ULTIMO PIANO, DIRITTO DI OPPORSI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 15504 DEL 06 DICEMBRE 2000

Il diritto di sopraelevare nuovi piani o nuove fabbriche spetta al proprietario esclusivo del lastrico solare o dell'ultimo piano di un edificio condominiale ai sensi e con le limitazioni previste dall'art. 1127 c.c., senza necessità di alcun riconoscimento da parte degli altri condomini, mentre limiti o divieti all'esercizio di tale diritto, assimilabili ad una servitus altius non tollendi, possono essere costituiti soltanto con espressa pattuizione, che può essere contenuta anche nel regolamento condominiale, di tipo contrattuale.

I condomini possono opporsi, ai sensi dell'art. 1127, comma terzo, c.c., alla sopraelevazione del proprietario esclusivo del lastrico solare o dell'ultimo piano di un edificio condominiale, se il nuovo piano o la nuova fabbrica non soltanto ne alteri il decoro architettonico, come previsto per il divieto di innovazioni della cosa comune dall'art. 1120, comma secondo, c.c., ma ne determini un pregiudizio economico, e cioè ne derivi una diminuzione del valore dell'immobile.

RIPARTIZIONE SPESE LASTRICO SOLARE

CORTE DI CASSAZIONE CIVILE, SENTENZA N.7472 DEL 4 GIUGNO 2001

Il criterio legale di ripartizione delle spese per la riparazione del lastrico solare, nella misura di un terzo a carico del condominio che ne ha l'uso esclusivo e di due terzi a carico degli altri, vale solo per le riparazioni riguardanti i manufatti posti sulla sommità delle costruzioni. Ne consegue che questo metodo non è applicabile in caso di giardino pensile sovrastante un'autorimessa, i cui locali siano stati danneggiati dalle infiltrazioni d'acqua, in quanto il giardino non costituisce una semplice copertura ma è dotato di una propria autonomia strutturale e funzionale che ne obbliga il proprietario a sopportare l'intera spesa.

AGIRE IN GIUDIZIO IN NOME DEL CONDOMINIO, PROVA DELLA VESTE DI AMMINISTRATORE, AUTORIZZAZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 13164 DEL 25 OTTOBRE 2001

In tema di condominio di edifici, colui che agisce in giudizio in nome del condominio deve dare la prova, in caso di contestazione, della veste di amministratore e, quando la causa esorbita dai limiti di attribuzione stabiliti dall'art. 1130 c.c., di essere autorizzato a promuovere l'azione contro i singoli condomini o terzi. Tale onere probatorio è da ritenersi assolto con la produzione della delibera dell'assemblea condominiale dalla quale risulti che egli è l'amministratore e che gli è stato conferito mandato a promuovere l'azione giudiziaria, mentre in caso di mancata contestazione, la persona fisica costituita in giudizio che rilasci il mandato al difensore nella qualità di legale rappresentante dell'ente di gestione, non ha l'onere di dimostrare tale veste.

LA TASSA DEI RIFIUTI SI PAGA A METRI QUADRI, ANCHE IN CONDOMINIO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 15131 DEL 28 NOVEMBRE 2001

La tassa rifiuti non rientra tra le spese di manutenzione e gestione delle parti e servizi comuni dell'edificio, perché è relativa alle singole unità immobiliari che appartengono a ciascuno dei condomini; va dunque ripartita applicando i criteri in base ai quali è determinata dall'ente impositore, diversi da quelli con i quali vengono ripartite le spese condominiali in senso proprio.

TITOLO CONTRARIO ALLA PRESUNZIONE DI COMUNIONE, ATTO COSTITUTIVO DEL CONDOMINIO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 11877 DEL 7 AGOSTO 2002

Al fine di stabilire se sussista un titolo contrario alla presunzione di comunione di cui all'art. 1117 c.c., occorre fare riferimento all'atto costitutivo del condominio e, quindi, al primo atto di trasferimento di una unità immobiliare dell'originario proprietario ad altro soggetto, atto dal quale, peraltro, devono risultare in modo chiaro ed inequivocabile elementi rivelatori della esclusione della condominiabilità del cortile. (Nella specie, in applicazione del principio di cui alla massima, la Suprema Corte ha cassato la decisione di merito che aveva tratto il convincimento della riserva di proprietà dei cortili da parte degli originari proprietari dell'intero fabbricato non già all'esito di una valutazione completa ed esauriente del contratto di vendita costitutivo del condominio, ma sulla base di una singola espressione in esso contenuta, riferita al «restante terreno» di cui i venditori si erano riservata la proprietà, senza chiarire se detto terreno si identificasse o meno con l'area cortilizia oggetto della controversia).

COSTRUZIONE DI BALCONI PENSILI SUL CORTILE COMUNE, COMPROMISSIONE DELLA NATURALE DESTINAZIONE D'USO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 12569 DEL 27 AGOSTO 2002

In tema di condominio negli edifici, la costruzione di balconi pensili sul cortile comune è consentita al singolo condomino, purché, ai sensi dell'art. 1102 c.c., non risulti alterata la destinazione del bene comune e non sia impedito agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. (Nella specie, la Suprema Corte ha rigettato il ricorso avverso la sentenza con cui il giudice di merito aveva ritenuto che l'edificazione, nel cortile comune, di due balconi alterasse la destinazione del cortile medesimo, diminuendo l'utilizzazione dell'aria e della luce che il bene era destinato ad assicurare).

REGOLAMENTO CONDOMINIALE, OBBLIGO DI COMUNICARE I MUTAMENTI DI INDIRIZZO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 12298 DEL 21 AGOSTO 2003

In tema di condominio, la previsione contenuta nel regolamento condominiale che impone ai condomini l'obbligo di comunicare i mutamenti dei loro indirizzi e i trasferimenti delle unità immobiliari facenti parte dello stabile è pienamente legittimo, in quanto finalizzato ad una più spedita e corretta gestione dell'amministrazione condominiale, e non lesivo di alcun diritto dei condomini.

DOMICILIO DEL CONDOMINIO: LA NOTIFICA VA FATTA ALL'AMMINISTRATORE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II, SENTENZA N. 12460 DEL 7 LUGLIO 2004

Il domicilio del condominio, che non ha una propria sede in senso tecnico, non può che coincidere con quello dell'amministratore che lo rappresenta e al quale, perciò, vanno notificati tutti gli atti rivolti al condominio. Perciò la notifica potrà avvenire in ogni luogo con consegna nelle mani dell'amministratore ovvero potrà avvenire nello stabile condominiale, ma soltanto nel caso in cui vi siano locali appositamente destinati, o di fatto utilizzati, per l'organizzazione e lo svolgimento dell'attività condominiale e nei quali potrà essere individuato il domicilio, inteso, ai sensi dell'articolo 139 del Codice di procedura civile, come "ufficio" dell'amministratore.

COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - MURI PERIMETRALI

CASSAZIONE CIVILE, SEZ. II, SENTENZA N. 23453 DEL 16 DICEMBRE 2004

I muri perimetrali degli edifici in cemento armato delimitanti un edificio in condominio rispetto ad altro edificio condominiale costruito in aderenza, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 934 e 1117 c.c. appartengono a tutti i comproprietari del suolo, in quanto costruiti su suolo comune, e pertanto, costituendo un elemento strutturale dell'immobile di cui beneficiano tutti i condomini, a tutti i proprietari dei piani o delle porzioni di piano facenti parte del fabbricato in regime di condominio, che ne sono conseguentemente compossessori.

LA MOGLIE DEL PORTIERE NON PUÒ RITIRARE LA POSTA DEI CONDOMINI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 9511/2005

Lo ha stabilito la Corte di Cassazione, che ha accolto il ricorso di un cittadino dello Stato del Vaticano che aveva protestato perché il verbale con il quale gli era stata contestata un'infrazione del Codice della Strada era stato ritirato dalla moglie del portiere, nell' assenza temporanea del marito dalla portineria. Mentre il giudice di pace, che aveva emesso la sentenza di primo grado, non aveva avuto nulla da eccepire facendo riferimento alla legge 890 del 1982 secondo la quale la moglie del portiere fa le sue veci nonché alla vecchia usanza di portineria, la Suprema Corte ha ritenuto che la moglie del portiere non è autorizzata a ritirare la posta dei condomini. Nel caso, e' come se comunicazioni, bollette, e tutto il resto della corrispondenza non fossero mai arrivate

SPESE CONDOMINIALI TRA CONIUGI SEPARATI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.18476/2005

Tema di molte controversie tra coniugi separati è quello di chi deve accollarsi le spese condominiali, soprattutto quando il proprietario sia uno solo dei due. Se il coniuge cui è stato assegnato l'alloggio familiare o il coniuge proprietario. Quando non previste analiticamente nella sentenza di separazione o divorzio, poiché l'assegnazione della casa dal proprietario al coniuge assegnatario non trasferisce anche il diritto reale sulla abitazione che resta in capo al proprietario, si fa più facilmente riferimento alle cosiddette spese ordinarie e straordinarie. Spese che, quindi, dovranno innanzitutto distinguersi tra quelle spese inerenti il diritto di godimento e quelle inerenti il diritto reale. Ora poiché il coniuge assegnatario della abitazione familiare non ne è proprietario, egli dovrà versare le quote per spese ordinarie, quelle di uso e godimento dei beni comuni, mentre le spese straordinarie che riguardano la conservazione dei beni dovrebbero essere a carico del proprietario (facciate, ricostruzioni ascensore....). "In tema di separazione personale, qualora il giudice attribuisca ad uno dei coniugi l'abitazione di proprietà dell'altro, la gratuità di tale assegnazione... non si estende alle spese correlate a detto uso (ivi comprese quelle, del genere delle spese condominiali , che riguardano la manutenzione delle cose comuni poste a servizio anche dell'abitazione familiare), onde simili spese - in mancanza di un provvedimento espresso che ne accoli l'onere al coniuge proprietario - sono a carico del coniuge assegnatario."

FURTO IN APPARTAMENTO RICORRENDO AI PONTEGGI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 2844 DELL'11 FEBBRAIO 2005

In caso di furto consumato da persone introdotesi in un appartamento avvalendosi dei ponteggi eretti per la ristrutturazione dello stabile condominiale, è civilmente responsabile l'impresa se non ha adottato le cautele idonee ad impedire l'uso anomalo delle impalcature, creando colposamente un agevole accesso per i ladri e ponendo in essere le condizioni per il verificarsi del danno.

IMPEGNO CONTRATTUALE A RISPETTARE UN REGOLAMENTO CONDOMINIALE DA PREDISPORSI DA PARTE DEL COSTRUTTORE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 3104 DEL 16 FEBBRAIO 2005

L'obbligo dell'acquirente, previsto nel contratto di compravendita di un'unità immobiliare di un fabbricato, di rispettare il regolamento di condominio da predisporre in futuro a cura del costruttore non può valere come approvazione di un regolamento ancora inesistente, poiché è solo il concreto richiamo nel singolo atto di acquisto a un determinato regolamento che consente di considerare quest'ultimo come facente parte, per relationem (in quanto espressamente richiamato) di tale atto.

INFILTRAZIONI D'ACQUA PROVENIENTI DALLA ROTTURA DELLA "BRAGA" DELLA COLONNA DI SCARICO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 5792 DEL 17 MARZO 2005

Ai sensi dell'art. 1117 n° 3 c.c., i canali di scarico sono oggetto di proprietà comune solo fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva, e poiché la braga, quale elemento di raccordo fra la tubatura orizzontale di pertinenza del singolo appartamento e la tubatura verticale, di pertinenza condominiale, è strutturalmente posta nella diramazione, essa non può rientrare nella proprietà comune condominiale, che è tale perché serve all'uso (ed al godimento) di tutti i condomini; e, nella specie la braga qualunque sia il punto di rottura della stessa, serve soltanto a convogliare gli scarichi di pertinenza del singolo appartamento, a differenza della colonna verticale che, raccogliendo gli scarichi di tutti gli appartamenti, serve all'uso di tutti i condomini. Costituendo la "braga" per quanto sopra detto, parte dell'impianto di scarico di proprietà esclusiva, i danni conseguenti alla rottura della stessa, non possono che essere posti a carico del condomino o proprietario dell'impianto.

L'EREDE DI UN IMMOBILE IN CONDOMINIO È LEGITTIMATO AD INTERVENIRE ALLE ASSEMBLEE CONDOMINIALI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 14065 DEL 1 LUGLIO 2005

Ove un immobile in condominio faccia parte di un'eredità non ancora accettata, il chiamato è legittimato ad intervenire alle assemblee condominiali, mentre nessuna incombenza volta a provocare la nomina di un curatore dell'eredità giacente è configurabile in capo all'amministratore del condominio, che ha invece l'obbligo di convocare all'assemblea tale curatore ove il medesimo sia stato nominato, e di tale nomina abbia avuto notizia.

ILLEGITTIMA LA TRASFORMAZIONE DEL LASTRICO SOLARE DELL'EDIFICIO IN TERRAZZA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 972 DEL 1 GENNAIO 2006

E' illegittima la trasformazione del lastrico solare dell'edificio in terrazza ad uso esclusivo del singolo condomino, perché in tal modo viene alterata la originaria destinazione della cosa comune, che è sottratta alla possibilità di utilizzazione da parte degli altri condomini. Al contrario è legittimo l'uso più intenso della cosa comune da parte di un singolo condomino, anche con modalità particolari e diverse rispetto alla sua normale destinazione.

L'USO ESCLUSIVO DI UN POSTO AUTO NEL CORTILE CONDOMINIALE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 730 DEL 16 GENNAIO 2008

Il condominio, può impedire l'uso esclusivo di un posto auto nel cortile condominiale da parte di un condomino anche se questi lo ha acquistato dal costruttore. E' quanto stabilisce una sentenza della Cassazione nella quale però si chiarisce che per impedire tale uso è necessario accertare che il costruttore al momento della cessione non avesse titolo per trasmettere in proprietà singola ed esclusiva lo spazio in questione. Per impedire l'uso esclusivo infatti occorre stabilire se il parcheggio era stato riservato in proprietà dal costruttore o se, invece, era un spazio diventato condominiale ai sensi dell'art. 1117 c.c. per mancanza di riserva o di menzione nei titoli d'acquisto. Il costruttore - si legge in sentenza - "non aveva riservato 'a proprio nome' i parcheggi nè aveva escluso il cortile comune nei successivi atti di cessione, ove era menzionato ed accettato il regolamento di condominio in precedenza trascritto. Non esistendo la riserva di proprietà del posto macchina nè la sottrazione di esso alla destinazione comune di tutta l'area cortilizia, esso non poteva essere ceduto in proprietà singola [...] con un atto cui il Condominio era rimasto estraneo".

ILLEGITTIMA LA TRASFORMAZIONE DEL LASTRICO SOLARE DELL'EDIFICIO IN TERRAZZA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 972 DEL 19 GENNAIO 2006

E' illegittima la trasformazione del lastrico solare dell'edificio in terrazza ad uso esclusivo del singolo condomino, perché in tal modo viene alterata la originaria destinazione della cosa comune, che è sottratta alla possibilità di utilizzazione da parte degli altri condomini. Al contrario è legittimo l'uso più intenso della cosa comune da parte di un singolo condomino, anche con modalità particolari e diverse rispetto alla sua normale destinazione

DANNI DERIVATI AL CONDUTTORE DELL'APPARTAMENTO SOTTOSTANTE – INFILTRAZIONI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 1840 DEL 30 GENNAIO 2006

La responsabilità complessiva delle infiltrazioni d'acqua che ha compromesso lo stato dell'appartamento locato è addebitabile non solo ai proprietari dei due appartamenti ai sensi degli art. 1125 e 2051 c.c. ma anche alla colpa dell'inquilino per l'utilizzo improprio e non diligente dell'immobile locatogli. Ne consegue che la colpa di quest'ultimo non è in grado di esonerare il condominio dalla sua responsabilità ex art. 2051 c.c. dei proprietari non può essere trasferita all'inquilino; e cioè alla luce dell'impossibilità, accertata dalla Corte territoriale, di determinare la diversa incidenza delle concause nella determinazione dei danni.

VINCOLO PERTINENZIALE TRA IL CORTILE E L'APPARTAMENTO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II CIVILE, SENTENZA N. 4599 DEL 02 MARZO 2006

Ai fini della sussistenza del vincolo pertinenziale tra bene principale e bene accessorio è necessaria la presenza del requisito soggettivo dell'appartenenza del bene accessorio e del bene principale in proprietà al medesimo soggetto, nonchè del requisito oggettivo della contiguità, anche solo di servizio, tra i due beni, ai fini del quale il bene accessorio deve arrecare una "utilità" al bene principale, e non al proprietario di esso.

E' stato, altresì, affermato e ribadito dalla Corte che l'accertamento della sussistenza degli elementi soggettivi ed oggettivi che caratterizzano il rapporto pertinenziale fra due immobili e consistenti nella volontaria e permanente destinazione di uno dei due beni al servizio dell'altro, comporta un giudizio di fatto, come tale incensurabile in sede di legittimità, se espresso con motivazione adeguata ed immune da vizi logici.

Nel caso di specie, la natura pertinenziale dello spiazzo antistante l'edificio rispetto all'appartamento del ricorrente è stata esclusa dalla Corte di merito sulla base di valutazioni compiute in conformità ai principi e criteri sopra richiamati e con motivazione congrua e aderente ai fatti accertati.

APERTURA DI UN VARCO NEL MURO PERIMETRALE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 9036 DEL 19 APRILE 2006

E' illegittima l'apertura di un varco nel muro perimetrale del fabbricato condominiale, praticata dal comproprietario per consentire il passaggio tra un locale di sua proprietà esclusiva situato all'interno dell'edificio a un immobile di sua proprietà estraneo al condominio. Si pone in tal modo, un peso sul muro perimetrale comune, cedendosi a favore di soggetti estranei al condominio resistente, il godimento di un bene comune e, quindi, in realtà si costituisce a suo carico una servitù, per la cui costituzione è necessario il consenso scritto di tutti i partecipanti al condominio.

RESPONSABILITÀ DEL LOCATORE PER INADEMPIMENTO DEL CONDUTTORE AL REGOLAMENTO CONDOMINIALE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 11383 DEL 16 MAGGIO 2006

Il locatore a fronte del reiterato inadempimento del conduttore al regolamento condominiale, richiamato dal contratto di locazione, ha lo strumento giuridico per riottenere la disponibilità dell'immobile. Il non avere attivato il suddetto strumento giuridico lo rende a sua volta inadempiente all'obbligo del rispetto del regolamento di condominio, da ciò derivando la sua responsabilità nei confronti del condominio e degli altri condomini.

L'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO È LEGITTIMATO AD AGIRE IN GIUDIZIO PER OTTENERE LA CESSAZIONE DEGLI ABUSI POSTI IN ESSERE DA UN CONDOMINO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 14735 DEL 26 GIUGNO 2006

L'amministratore del condominio, essendo tenuto a curare l'osservanza del regolamento di condominio (art. 1130, primo comma n. 1, cod. civ.), è legittimato ad agire in giudizio per ottenere la cessazione degli abusi posti in essere da un condomino (nella specie, consistenti nell'inosservanza degli orari stabiliti per lo scuotimento dalle finestre delle tovaglie e per la battitura dei tappeti), senza la necessità di una specifica deliberazione assembleare e, inoltre, ha la facoltà di irrogare a detto condomino una sanzione pecuniaria, qualora ciò sia previsto dal citato regolamento, ai sensi dell'art. 70 disp. att. cod. civ.

CONDOMINIO: LE CONTROVERSIE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 20076 DEL 18 SETTEMBRE 2006

Qualunque controversia possa insorgere nell'ambito condominiale per ragioni afferenti al condominio, quand'anche veda contrapposto un singolo partecipante a tutti gli altri, ciascuno dei quali è singolarmente rappresentato dall'amministratore, è sempre una controversia "tra condomini" la cui cognizione ratione loci spetta esclusivamente e senza alternative, in forza dell'art. 23 c.p.c., al giudice del luogo dove si trovano i beni comuni o la maggior parte di essi. Lo ha stabilito la Corte di Cassazione, con la sentenza n. 20076 del 18 settembre 2006, respingendo l'orientamento giurisprudenziale secondo cui la sfera di applicazione dell'art. art. 23 c.p.c. era limitata alle liti tra singoli condomini attinenti ai rapporti giuridici derivanti dalla proprietà delle parti comuni dell'edificio o dall'uso e godimento delle stesse, con esclusione di quelle attinenti ai diritti di obbligazione e, in particolare, alla riscossione dei contributi condominiali necessari alla gestione.

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO PUÒ ESSERE ANCHE UNA SOCIETÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 22840 DEL 24 OTTOBRE 2006

La Corte di Cassazione ha enunciato il principio secondo cui anche una persona giuridica può essere nominata amministratore di condominio, in quanto offre le stesse garanzie di una persona fisica. I giudici di legittimità hanno ribaltato la sentenza n. 5608 del 1994 della stessa Corte che aveva bocciato la possibilità per le società di diventare amministratore. Tra le motivazioni della sentenza n. 22840 si legge che la figura dell'amministratore condominiale si è evoluta al punto da richiedere una molteplicità di conoscenze e specializzazioni che una società di servizi, a cui partecipano più professionisti, può garantire in modo completo.

CRITERIO DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE PER LA PULIZIA DELLE SCALE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 432 DEL 12 GENNAIO 2007

La ripartizione delle spese per la pulizia delle scale va effettuata in base al criterio proporzionale dell'altezza dal suolo di ciascun piano o porzione di piano a cui esse servono, in applicazione analogica dell'art. 1124 c.c. Il criterio di ripartizione prescinde dalla destinazione d'uso delle varie unità immobiliari.

DELIBERA CONDOMINIALE DI OPERA ABUSIVA E PREGIUDIZIEVOLE PER LA SICUREZZA DEL CONDOMINIO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 1626 DEL 25 GENNAIO 2007

La delibera condominiale con la quale si decide la realizzazione di un'opera edile abusiva è nulla per illiceità dell'oggetto. E' altresì nulla la delibera con la quale si prenda una decisione che, se posta in esecuzione, possa pregiudicare la sicurezza del fabbricato condominiale.

DENUNCIA DI DANNO TEMUTO – PROPRIETÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 1778 DEL 29 GENNAIO 2007

La denuncia di danno temuto può essere proposta anche da alcuni comproprietari di un bene in regime di comunione indivisa nei confronti degli altri comproprietari, nel caso in cui la mancanza di accordo impedisca di avviare alla situazione di pericolo.

LA DESTINAZIONE AD ALBERGO NON IMPEDISCE LA COSTITUZIONE DEL REGIME CONDOMINIALE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 1786 DEL 29 GENNAIO 2007

Nel caso di un edificio – o di un complesso di edifici – destinato ad albergo, in presenza dei presupposti di fatto e di diritto del condominio, configurati dall'esistenza di più unità immobiliari appartenenti a persone diverse e di cose, servizi ed impianti destinati all'uso comune, la destinazione ad albergo non impedisce la costituzione del regime condominiale; per conseguenza, la costituzione del condominio non dipende dal mutamento della destinazione.

CENTRALE TERMICA INTERRATA DA UN COMPROPRIETARIO NEL SOTTOSUOLO DEL CORTILE COMUNE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 4386 DEL 26 FEBBRAIO 2007

Nel regime giuridico della comunione di edifici, l'uso particolare che il comproprietario faccia del cortile comune, interrando nel sottosuolo una centrale termica del proprio impianto di riscaldamento, non è estraneo alla destinazione normale di tale area, a condizione che si verifichi in concreto che, per le dimensioni del manufatto in rapporto a quelle del sottosuolo o per altre eventuali ragioni di fatto, tale uso non alteri l'utilizzazione del cortile praticata dagli altri condomini, né escluda per gli stessi la possibilità di fare del cortile un medesimo e analogo uso particolare.

LA MODIFICA DEL SERVIZIO CONDOMINIALE NON RICHIEDE L'UNANIMITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 7711 DEL 29 MARZO 2007

Rientra nei poteri dell'assemblea del condominio il potere di disciplinare la gestione dei beni e dei servizi comuni, ai fini della migliore e più razionale utilizzazione di essi da parte dei condomini, anche quando il servizio si svolge con l'uso di determinati beni (comuni) mobili o immobili e, quando, la sistemazione più funzionale del servizio, deliberata dall'assemblea, comporti, come conseguenza la dismissione dell'uso di detti beni ovvero il trasferimento dei servizi stessi in altro luogo. Ed, invero, in tema di gestione dei beni e dei servizi comuni, e nell'ambito della gestione dinamica degli stessi, non v'è ragione di prescrivere una sorta di intangibilità delle condizioni esistenti e di negare l'operatività del principio di maggioranza nelle decisioni relative alle modifiche del servizio ed alla utilizzazione dei beni (comuni), anche nei casi in cui, assieme al vantaggio dei più (e spesso di tutti, compresi i dissenzienti), esse comportano qualche inconveniente o pregiudizio per taluno dei condomini. In definitiva, in tema di utilizzazione dei beni comuni, l'assemblea di condominio, con deliberazione presa a maggioranza, ha il potere di deciderne modalità concrete o di modificarne, nell'interesse collettivo, quelle in atto ove accerti che queste sono divenute onerose ovvero che vanno sostituite con altre idonee modalità di utilizzo. In tal caso il provvedimento, se non sottrae il bene comune alla sua destinazione principale o non ne impedisce l'uso paritario a tutti i condomini, secondo il loro diritto, ben può essere adottato a maggioranza, trattandosi di una modificazione delle modalità di utilizzazione del bene o di svolgimento del servizio, che non incidono sul diritto di cui sono titolari i singoli condomini. Pertanto, qualora l'assemblea abbia autorizzato alcuni condomini a collocare nel cortile comune delle bombole di gas collegate alle rispettive cucine, è legittima la delibera che ne disponga la rimozione allorché - essendo stato deciso dal condominio l'allacciamento alla fornitura del gas metano - sia venuta meno l'esigenza che aveva giustificato la precedente autorizzazione.

CONDOMINIO: RESPONSABILITÀ DECENNALE PER IL DIRETTORE DEI LAVORI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 9316 DEL 18 APRILE 2007

Con la sentenza in esame, la Cassazione ha specificato che la garanzia per vizi costruttivi è soggetta alla prescrizione ordinaria decennale, ai sensi dell'art. 2946 c.c.. Va infatti esclusa l'applicazione dell'articolo 2226, comma secondo, c.c. (prescrizione breve di un anno), atteso che, nell'adempimento delle obbligazioni inerenti all'esercizio di un'attività professionale, la diligenza deve valutarsi esclusivamente tenendo presente la natura dell'attività esercitata (articolo 1176 c.c.) che ha come contenuto un'obbligazione di mezzi.

L'amministratore dovrà, tuttavia, contestare in tempo utile le eventuali problematiche verificate a fine lavori ma potrà avvalersi della prescrizione di 10 anni per intraprendere un'azione legale nei confronti del progettista e del direttore dei lavori, ricorrendo anche dell'istituto dell'interruzione della prescrizione stessa come previsto dall'art. 2943 c.c.

LA GRONDA DI UN TETTO DI UN EDIFICIO CONDOMINIALE È COMUNE A TUTTO L'EDIFICIO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 11109 DEL 15 MAGGIO 2007

La gronda di un tetto di un edificio condominiale costituisce bene comune, in quanto, essendo parte integrante del tetto e svolgendo una funzione necessaria all'uso comune, ricade tra i beni che l'art. 1117 n. 1 c.c. include espressamente tra le parti comuni dell'edificio; (In applicazione del riportato principio, la Suprema Corte ha affermato che qualora si chieda giudizialmente l'abbattimento della gronda è indispensabile interpellare in giudizio tutti i condomini, quali litisconsorti necessari).

TRASFERIMENTO DEL PIANEROTTOLO, È NECESSARIO IL CONSENSO DI TUTTI I CONDOMINI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 15444 DEL 10 LUGLIO 2007

Essendo le scale, come i pianerottoli quali componenti essenziali di esse, elementi necessari alla configurazione di un edificio diviso per piani o porzioni di piano in proprietà esclusiva e mezzo indispensabile per accedere al tetto o alla terrazza di copertura, anche al fine di provvedere alla loro conservazione, tali beni hanno natura di beni comuni ex art. 1117 c. civ., anche relativamente ai condomini proprietari dei negozi con accesso dalla strada, essendo anch'essi interessati ad usufruire delle scale, e quindi dei pianerottoli, perché interessati alla conservazione (e manutenzione) della copertura dell'edificio della quale anch'essi godono. Conseguentemente in mancanza di un titolo contrario, deve ritenersi nullo ed inefficace l'accordo intervenuto con i condomini, partecipanti all'assemblea e sottoscrittori del relativo verbale, essendo necessario il consenso di tutti i condomini espresso in un atto negoziale scritto, trattandosi di cedere i diritti reali di uso del pianerottolo del quarto piano e della sovrastante scala a chiocciola, beni condominiali.

LEGITTIMAZIONE ATTIVA DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO-AZIONE DI REINTEGRAZIONE NEL POSSESSO DI UN BENE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 16631 DEL 27 LUGLIO 2007

L'amministratore di condominio - in base ad un'interpretazione estensiva dell'art. 1130,c.c. - è legittimato ad esercitare l'azione di reintegrazione nel possesso di un bene che, anche se di proprietà di terzi, è destinato con apposito vincolo urbanistico ad un diritto di uso comune da parte dei condomini (nella specie, diritto di parcheggio in terreno adiacente a fabbricato condominiale); ciò poiché tale azione si collega al potere dell'amministratore di esercitare gli atti conservativi sui beni di proprietà comune del condominio.

INDENNITA' DI SOPRAELEVAZIONE E AUMENTI DI VOLUMETRIA

CORTE DI CASSAZIONE SENTENZA N. 16764 DEL 30 LUGLIO 2007

Secondo il quarto comma dell'art. 1127 del Cod.Civ., il condomino che fa sopraelevazioni deve corrispondere agli altri condomini un'indennità pari al valore attuale dell'area da occuparsi con la nuova fabbrica, diviso per il numero dei piani, ivi compreso quello da edificare, e detratto l'importo della quota a lui spettante. Con la sentenza in esame, le Sezioni Unite hanno stabilito che l'indennità di sopraelevazione, di cui all'art. 1127 Cod. Civ., è dovuta non solo nel caso di costruzione oltre l'ultimo piano, ma anche in tutti quei casi si sia verificato l'aumento della superficie e della volumetria. Riportiamo i casi di aumento di volumetria (non strettamente collegati a sopraelevazioni) portati come esempio nella sentenza:

- ferma l'altezza del colmo del tetto, ove l'incremento di superficie effettivamente utilizzabile e di volumetria si realizzino mediante la trasformazione dello spiovente da rettilineo con pendenza unica a spezzato con pendenze diverse
- mediante l'ampliamento della base con la costruzione d'uno sporto e la conseguenziale estensione del tetto
- Innalzamento dei muri perimetrali

In sostanza la sentenza ha stabilito che il condomino che aveva innalzato i muri perimetrali dell'edificio e del corrispondente tetto deve corrispondere un'indennità agli altri condomini da calcolarsi secondo quanto previsto dal quarto comma dell'art. 1127 del Cod. Civ. Altra questione risolta con la sentenza è stata la modifica o meno delle Tabelle Millesimali; secondo la sentenza la modifica delle tabelle può aver luogo solo nei casi in cui ci sia una notevole differenza tra il valori millesimali delle singole unità immobiliari, in ogni caso la modifica delle tabelle deve trovare il consenso unanime di tutti i condomini.

SOLO I PROPRIETARI SONO OBBLIGATI A PAGARE GLI ONERI CONDOMINIALI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II CIV., SENTENZA N. 17619 DEL 10 AGOSTO 2007

Sono tenuti a contribuire alle spese comuni, anche dopo l'entrata in vigore della legge sul c.d. equo canone, solo i proprietari delle varie porzioni di piano di un edificio, pur se locate, salvo il diritto ad essere rimborsati (in parte) dai conduttori. Tra questi ultimi e il condominio, pertanto, non esiste alcun rapporto che legittimi la proposizione di azioni dirette dell'uno nei confronti degli altri, neppure se questi hanno provveduto in passato a pagare personalmente e di propria spontanea volontà gli oneri condominiali direttamente al condominio.

**REGOLAMENTI: CLAUSOLE LIMITATRICI DEI DIRITTI DEI CONDOMINI SULLE LORO PROPRIETÀ
CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II CIV., SENTENZA N. 17694 DEL 14 AGOSTO 2007**

E' stata da tempo abbandonata l'opinione secondo cui sarebbero di natura contrattuale, qualunque sia il contenuto delle loro clausole, i regolamenti condominiali predisposti dall'originario proprietario dell'edificio e allegati ai contratti di acquisto delle singole unità immobiliari, nonché i regolamenti formati con il consenso unanime di tutti i partecipanti alla comunione edilizia. Con la sentenza in esame si è precisato che hanno natura contrattuale, e possono essere modificate solo con l'unanimità dei consensi dei condomini, soltanto le clausole dei regolamenti condominiali limitatrici dei diritti dei condomini sulle proprietà esclusive (divieto di destinare l'immobile a studio radiologico, a circolo ecc..) o comuni, ovvero quelle clausole che attribuiscono ad alcuni condomini dei maggiori diritti rispetto agli altri.

**PRESUNZIONE LEGALE DI CONDOMINIALITÀ, PROVA DELLA PROPRIETÀ ESCLUSIVA
CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II CIV., SENTENZA N. 17928 DEL 23 AGOSTO 2007**

La presunzione legale di condominialità stabilita per i beni elencati nell'art. 1117 c.c., la cui elencazione non è tassativa, deriva sia dall'attitudine oggettiva del bene al godimento comune sia dalla concreta destinazione del medesimo al servizio comune. Da ciò consegue che chi voglia vincere tale presunzione ha l'onere di fornire la prova della proprietà esclusiva, non potendo essere determinanti, a questo proposito, né le risultanze dell'eventuale regolamento di condominio, né l'eventuale inclusione del bene nelle tabelle millesimali, come proprietà esclusiva del singolo condomino.

**È CONFIGURABILE IL REATO DI DIFFAMAZIONE QUANDO IL COMUNICATO CONTENENTE I DATI DEI MOROSI SIA AFFISSO IN LUOGO ACCESSIBILE NON AI SOLI COMPONENTI DEL CONDOMINIO
CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. V, SENTENZA N. 35543 DEL 26 SETTEMBRE 2007**

"L'efficacia scriminante del diritto di cronaca e di critica non riguarda solo l'attività di scrittori, giornalisti, anchorman televisivi ecc., ma anche quella del comune cittadino cui, indubbiamente, la Costituzione lo riconosce; tuttavia la rilevanza della notizia non sempre è assoluta, ma a volte riferibile a un ristretto ambito nel quale la sua diffusione è funzionale al corretto svolgimento delle relazioni interpersonali e dei rapporti sociali. Così, come correttamente rileva la corte di appello, se la censura relativa alla condotta dei condomini morosi e ai conseguenti provvedimenti assunti e da assumere fosse rimasta confinata nell'ambito condominiale (es. mediante l'invio del verbale agli aventi diritto assenti e/o l'affissione del comunicato in ambiente accessibile solo ai condomini), la diffusione della relativa informazione sarebbe stata certamente scriminata. Tuttavia, poiché la predetta notizia è stata portata - mediante affissione nella bacheca collocata «in luogo aperto a un numero indeterminato di persone» - potenzialmente a conoscenza anche di soggetti nei cui confronti nessun valore funzionale poteva avere, va da sé che l'elemento oggettivo del delitto ex art. 595 c.p. deve ritenersi compiutamente integrato, non ricorrendo alcuna ragione socialmente valida per ritenere scriminato il comportamento diffamatorio. Il consenso (implicitamente o esplicitamente) prestato all'affissione in bacheca del documento non può non comportare che anche della lesione della reputazione dei congiunti del condomino i ricorrenti debbano essere ritenuti responsabili (ovviamente anche sul piano risarcitorio)."

**PAGAMENTO DELLE SPESE CONDOMINIALI, VALORE DELLA CONTROVERSIA
CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II ORD., SENTENZA N. 23559 DEL 13 NOVEMBRE 2007**

Nei giudizi di impugnativa di delibera assembleare, con riferimento all'azione avente ad oggetto il pagamento delle spese condominiali secondo approvazione dell'assemblea del condominio, il valore della controversia va determinato in relazione alla parte della relativa delibera impugnata, e non alla quota di spettanza del condomino che l'ha impugnata, atteso che l'oggetto del contendere coinvolge i rapporti di tutti i condomini interessati alla ripartizione, e, quindi, l'entità di tale importo.

**LASTRICO SOLARE IN CONDOMINIO. INFILTRAZIONI. DANNI. OBBLIGO RISARCITORIO
CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 26239 DEL 13 DICEMBRE 2007**

In tema di condominio di edifici la terrazza a livello, anche se di proprietà o di uso esclusivo di un singolo condomino, assolve alla stessa funzione di copertura del lastrico solare posto alla sommità dell'edificio nei confronti degli appartamenti sottostanti. Ne consegue che anche se appartiene in proprietà o se è attribuito in uso esclusivo ad uno dei condomini, all'obbligo di provvedere alla sua riparazione o alla sua ricostruzione sono tenuti tutti i condomini, in concorso con il proprietario o con il titolare del diritto di uso esclusivo. Tale criterio di riparto vale però solo per la pavimentazione e, in genere, la struttura che regge la terrazza. Non trova invece applicazione per ciò che si riferisce ai parapetti, ai muretti o alle ringhiere che sono funzionalmente destinati a rendere più sicuro agevole l'uso della terrazza e che devono pertanto essere mantenuti a cura e a spese del proprietario. Pertanto, dei danni cagionati all'appartamento sottostante per le infiltrazioni d'acqua provenienti dal lastrico, deteriorato per difetto di manutenzione, rispondono tutti gli obbligati inadempienti alla funzione di conservazione, secondo le proporzioni stabilite dal cit. art. 1126, vale a dire, i condomini ai quali il lastrico serve da copertura, in proporzione dei due terzi, ed il titolare della proprietà o dell'uso esclusivo, in ragione delle altre utilità, nella misura del terzo residuo.

QUALORA UN BENE, PER LE SUE CARATTERISTICHE STRUTTURALI, SERVA AL GODIMENTO DI TUTTE LE PARTI SINGOLE DELL'EDIFICIO, ESSO SI PRESUME CONDOMINIALE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE, SENTENZA N. 27145 DEL 21 DICEMBRE 2007

Nel condominio di edifici, affinché possa operare, ai sensi dell'articolo 1117 c.c., il c.d. diritto di condominio, è necessario che sussista una relazione di accessorietà fra i beni, gli impianti o i servizi comuni e l'edificio in comunione, nonché un collegamento funzionale fra i primi e le unità immobiliari di proprietà esclusiva. Pertanto, qualora, per le sue caratteristiche strutturali, un bene serva al godimento di tutte le parti singole dell'edificio e sia ad esse funzionalmente collegato, si presume - indipendentemente dal fatto che la cosa sia, o possa essere, utilizzata da tutti i condomini, o soltanto da alcuni di essi, e dalla entità del collegamento e della possibile utilizzazione concreta - la contitolarità necessaria di tutti i condomini sul bene.

LADRI SI INTRODUCONO NELL'APPARTAMENTO GRAZIE ALL'IMPALCATURA? RISPONDE L'ENTE COMMITTENTE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 4591/ 2008

La Corte di Cassazione con la pronuncia in esame ha riconosciuto la responsabilità ex art. 2051 c.c. di un ente comunale per i danni subiti dalla proprietaria di un appartamento in conseguenza di un furto ivi avvenuto ad opera di ladri che si vi erano introdotti "attraverso un'impalcatura posta su strada comunale, per lavori edilizi" eseguiti sulla facciata di un edificio comunale contiguo. Gli ermellini nell'accogliere le doglianze della proprietaria dell'immobile hanno precisato, tra le altre cose, che "in tema di appalto di opere pubbliche, gli specifici poteri di autorizzazione, controllo, ed ingerenza della p.a. nella esecuzione dei lavori con facoltà a mezzo del direttore, di disporre varianti e di sospendere i lavori stessi, ove potenzialmente dannosi per i terzi, escludono ogni esenzione da responsabilità per l'ente committente".

CANE CHE ABBAIA DI NOTTE? METTETEGLI LA SORDINA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 7856/2008

La Corte di Cassazione ha riconosciuto che i cani in appartamento possono abbaiare ma i proprietari debbono adottare delle cautele anche per prevenire le cause di eccitazione notturna dei loro amici. La Corte ha così intimato a una giovane coppia proprietaria di un cane di fare tutto il possibile per "prevenire le possibili cause di agitazione ed eccitazione dell'animale, soprattutto nelle ore notturne". La Corte ha rilevato peraltro che risulta impossibile "coartare la natura dell'animale al punto da impedirgli del tutto di abbaiare", ma la prevenzione resta comunque un dovere. Singolare il fatto che la Corte pur riconoscendo che i proprietari del cane non avevano rispettato il regolamento condominiale, non li ha condannati al risarcimento dei danni.

VALIDA LA CONVOCAZIONE INFORMALE DELL'ASSEMBLEA CONDOMINIALE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 8449/2008

Con Sentenza in esame, la seconda sezione civile della Corte di Cassazione ha stabilito che la convocazione per l'assemblea condominiale consegnata informalmente al congiunto residente del condomino che non vive nell'immobile, è comunque valida se all'interno del condominio si è consolidata una prassi in tal senso e sempre che il regolamento condominiale non imponga un particolare obbligo di forma. Nella fattispecie esaminata dalla Corte, l'avviso di convocazione era stato consegnato, secondo appunto una prassi condominiale alla sorella del condomino che era stata espressamente delegata dal fratello a ricevere tutti gli avvisi di convocazione delle assemblee. Nel corso del processo i testimoni avevano confermato questa prassi per così dire "consolidata" e quindi il Condominio, per dimostrare la validità della convocazione, doveva solo provare che l'avviso, secondo quella prassi, era giunto nella sfera di conoscibilità del condomino a nulla rilevando se poi vi fosse stata una effettiva consegna. Nella parte motiva la Corte spiega inoltre che: "in materia di condominio degli edifici, per l'awiso di convocazione dell'assemblea, obbligatorio per tutti i condomini ai fini della sua regolare costituzione, non è previsto alcun obbligo di forma che il relativo invito a partecipare debba rivestire, tanto che, secondo la giurisprudenza di questa Corte e la prevalente dottrina, la comunicazione può essere fatta anche oralmente, in base al principio di libertà delle forme, laddove queste non siano prescritte dalla legge o convenute dalle parti, ai sensi degli artt. 1350 e

1352 e.e. (Cass. 875/1999; Cass. 2450/1994) ovvero, in materia di condominio, quando tale principio non sia derogato dal regolamento che imponga particolari modalità di notifica, in mancanza delle quali l'assemblea non può essere ritenuta regolarmente costituita (Cass. 1515/1988). Nella stessa sentenza la Corte chiarisce che "qualora sia accertata, in sede di merito, l'esistenza di una prassi (correttamente intesa come regolare ripetersi di comportamenti precedentemente accettati, nello svolgimento di analoghi rapporti) in base alla quale l'avviso di convocazione di assemblea condominiale, destinato ad uno dei condomini non abitanti nell'edificio condominiale, viene consegnato ad altro condomino, suo congiunto, tale prassi, contrariamente a quanto opinato dal giudice di appello, non può ritenersi illegittima" e ciò spiega la Corte in base al principio precedentemente enunciato, "con la conseguenza che l'avvenuta consegna dell'avviso di convocazione al congiunto, deve ritenersi regolare essendo l'atto -recapitato in tal guisa e pervenuto nella sfera di normale ed abituale conoscibilità del destinatario - idoneo a creare nello stesso una situazione giuridica di aggettiva conoscibilità con l'uso della normale diligenza, sua e del consegnatario designato, conforme alla clausola generale di buona fede, che regola i rapporti giuridici intersoggettivi ed impedisce, rendendolo illegittimo ed immeritevole di tutela, ogni abuso di diritto". Su queste basi è stato dunque ritenuto regolare l'avviso di convocazione.

DELIBERA ANNULLABILE SE L'AMMINISTRATORE NEGA I DOCUMENTI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 12650/2008

La delibera assembleare può essere annullata se prima dell'Assemblea l'Amministratore si rifiuta di far vedere i documenti ad uno dei condomini impedendogli di estrarne copia integrale. Lo ha stabilito la Seconda Sezione Civile della Corte di Cassazione annullando con rinvio una sentenza della Corte di Appello di Genova che aveva stabilito che l'impossibilità per i condomini di prendere visione dei documenti non incideva sulla validità della delibera assembleare. Questi i fatti. Un condomino aveva impugnato una delibera dell'Assemblea ritenendo che l'Amministratore del Condominio fosse venuto meno ai suoi doveri di informazione impedendogli di prendere visione dei documenti contabili e di estrarne copia integrale prima del rendiconto. A suo avviso tale comportamento inficiava infatti la validità della successiva delibera assembleare. La Suprema Corte ha accolto il ricorso, richiamando una recente pronuncia, secondo la quale "in tema di approvazione del bilancio da parte dell'assemblea condominiale, benché l'amministratore del condominio non abbia l'obbligo di depositare la documentazione giustificativa del bilancio negli edifici, egli è tuttavia tenuto a permettere ai condomini che ne facciano richiesta di prendere visione ed estrarre copia, a loro spese, della documentazione contabile, gravando sui condomini l'onere di dimostrare che l'amministratore non ha loro consentito di esercitare tale facoltà". In base al principio enunciato, dunque, deve ritenersi che il rifiuto dell'Amministratore di esibire i documenti ai condomini che ne fanno richiesta non è solo un comportamento contrario ai doveri di informazione ma incide sulla validità della successiva delibera dell'Assemblea condominiale.

LECITE LE VIDEORIPRESE DEI VICINI NEL CORTILE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 22602/2008

Le videoriprese dei vicini di casa, effettuate per smascherare comportamenti illeciti, sono lecite purché non dirette verso luoghi di privata dimora ma verso aree utilizzate da un numero indifferenziato di persone. Lo ha stabilito la Quinta Sezione Penale della Corte di Cassazione annullando con rinvio un'ordinanza del Tribunale del Riesame di Reggio Calabria che aveva confermato la custodia cautelare per un uomo sospettato di far parte di una associazione a delinquere sulla base di alcune videoriprese effettuate nel cortile del palazzo nel quale abitava. La Suprema Corte ha ritenuto legittime tali riprese, elencando i luoghi nei quali è possibile effettuare riprese con una videocamera: sono utilizzabili come prova le videoregistrazioni effettuate dalla polizia di reiterati atti vandalici e di danneggiamento ai danni della porta del proprio appartamento, della porta dell'attiguo garage e della cassetta postale antistante l'ingresso dell'appartamento, in quanto "l'area interessata dalle videoregistrazioni, operate con telecamera sito all'interno dell'appartamento, ricade nella fruizione di un numero indifferenziato di persone e non attiene alla sfera di privata dimora di un singolo soggetto"; inoltre, "con specifico riferimento a riprese effettuate dalla pubblica via verso l'ingresso di un privato edificio, si è opinato che vadano considerate legittime – e pertanto utilizzabili – le videoregistrazioni dell'ingresso e del piazzale di accesso a un edificio sede dell'attività di una società commerciale, eseguite dalla polizia giudiziaria dalla pubblica strada, mediante apparecchio collocato all'esterno dell'edificio stesso, non configurando esse un'indebita intrusione né nell'altrui privata dimora, né nell'altrui domicilio, nozioni che individuano una particolare relazione del soggetto con il luogo in cui egli vive la sua vita privata, in modo da sottrarla a ingerenze esterne, indipendentemente dalla sua presenza". Nel caso in esame "le videoriprese si sono svolte tramite camera esterna all'edificio, del quale inquadravano l'ingresso, i balconi e il cortile", e deve pertanto escludersi una intrusione, tanto nella privata dimora, quanto nel domicilio.

CASSAZIONE: NO ALL'APERTURA DA PARTE DI UN CONDOMINO DI UN VARCO NEL MURO CONDOMINIALE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 26796/2008

Illegittima ai sensi dell'art. 1102 c.c. è "la realizzazione da parte di un condomino di un varco di accesso, praticato in un muro condominiale, al fine di mettere in comunicazione lo spazio interno, anche comune, dallo stesso delimitato, con altri immobili confinanti, di proprietà esclusiva (...), nei casi nei quali il suolo o il fabbricato cui sia dato accesso con le suddette modalità, costituisca un'unità immobiliare estranea al condominio, ancorché appartenente a taluno dei condomini". E' quanto stabilito nella recente sentenza della Corte di Cassazione la quale, ritenendo di non doversi discostare da un precedente orientamento giurisprudenziale in materia, ha confermato il suddetto principio di diritto, precisando che "le ragioni del contrasto con la citata fondamentale regola civilistica in tema di uso della cosa comune risiedono nel mutamento di destinazione d'uso che i beni condominiali vengono a subire, senza il necessario consenso degli altri condomini ed in violazione dei concorrenti diritti degli stessi, per effetto della modificazione del muro perimetrale, che oltre ad essere in parte distolto dalla funzione di recinzione dei beni comuni, verrebbe ad essere, con la creazione del varco di accesso, asservito al passaggio in favore dell'immobile con finante, con correlativa diminuzione della consistenza dei diritti di comunione".

PER IL RISCALDAMENTO AUTONOMO NON SERVE PIÙ L'UNANIMITÀ DELL'ASSEMBLEA CONDOMINIALE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II CIVILE, SENTENZA N. 26822 / 2008

E' proprio il passaggio al riscaldamento autonomo a conseguire il perseguimento della finalità di risparmio energetico a cui tende la normativa.

Per questo tutti i condomini debbono partecipare alla spesa, anche quelli che non sono d'accordo. In particolare, la sentenza 26822 della seconda Sezione civile sottolinea che la normativa approvata con dpr 412/93 «è finalizzata al conseguimento del risparmio energetico, sicché essa consente alla maggioranza dei condomini, escludendo la necessità dell'unanimità, di decidere la dismissione dell'impianto di riscaldamento centralizzato e la sostituzione di esso con impianti autonomi rispondenti alle caratteristiche di legge». Ne consegue che «non è più consentito alla minoranza dissidente di mantenere in esercizio il dismesso impianto, risolvendosi una tale eventualità in un dispendio maggiore di energia e non di quel risparmio perseguito dalla legge».

La Cassazione accogliendo la protesta del condominio ha sottolineato che non solo «la canna fumaria non può che essere un bene comune la cui installazione e manutenzione deve necessariamente gravare su tutti i condomini nelle proporzioni millesimali previste», ma ha sottolineato pure che il passaggio del riscaldamento da centralizzato ad autonomo consente anche quel «risparmio energetico» previsto dalla legge per cui «tutti i condomini devono partecipare alle spese per l'installazione». Condomini dissidenti inclusi.

DARE DEL BUGIARDO ALL'AMMINISTRATORE? SI PUÒ

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 31596/2008

Non si commette il reato di diffamazione se si scrive agli altri condomini una lettera nella quale si dipinge l'amministratore come una persona scorretta e bugiarda. Lo ha stabilito la Quinta Sezione Penale della Corte di Cassazione che, con la Sent. n. 31596/2008, ha precisato che si può contestare l'amministratore "anche usando frasi certamente aspre è fuori dubbio perché a ciascuno condominio spetta il diritto di controllare i comportamenti dell'amministratore e di denunciare eventuali riscontrate irregolarità". Nel caso di specie la Corte ha osservato che "non vi era una aggressione alla sfera morale della persona dell'[...], ma una censura soltanto delle attività svolte come amministratore" e che "anche il delitto di diffamazione è, infatti, scriminato quando sia espressione del legittimo esercizio del diritto di critica e, quindi, le considerazioni svolte a proposito del delitto di ingiuria si sarebbero dovute ritenere valide anche per il delitto di diffamazione salvo maturare le ragioni del diverso convincimento" e che "del resto in mancanza di convocazione di rituali assemblee il condominio, per rendere edotti gli altri condomini di eventuali irregolarità e della iniziativa intrapresa di contestare la condotta dell'amministratore con attribuzione di specifici comportamenti, non può fare altro che inviare agli altri condomini una missiva in modo che anche essi attivino i loro poteri di controllo". "Anche in ordine al delitto di diffamazione si sarebbe dovuto allora ritenere – prosegue la Corte – e dichiarare in base alla disposizione dell'articolo 129 c.p.p. che il fatto non costituisce reato".

CASSAZIONE: VIDEOSORVEGLIANZA NEI CONDOMINI? E' LECITA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 44156/2008

La Quinta Sezione Civile della Corte di Cassazione ha stabilito che è lecita la videosorveglianza nei condomini e ciò anche se è a discapito della privacy. Nel caso di specie, la Corte ha infatti osservato che "non era certamente volontà dell'imputato, che secondo le stesse sentenze di merito aveva installato l'impianto solo per ragioni di sicurezza esterne, riprenderne anche aspetti della vita privata dei suoi vicini all'interno della loro casa: e di tanto danno atto indirettamente le stesse decisioni di merito, evidenziando che l'angolazione delle telecamere consentiva la visuale solo incidentale di piccole porzioni di uno sporto e di un poggiatesta, non interessandosi affatto del tipo e della estensione di tale visuale, e, soprattutto, ricordando che l'imputato aveva fornito ai vicini la possibilità di controllare quanto visualizzato dalle telecamere [...] mediante i televisori all'interno delle loro case. Sicché può concludersi che, in relazione alla ripresa di immagini attinenti alla vita privata svolgentesi in ambito domiciliare protetto, difetta comunque l'elemento soggetto del reato".

PULIZIA DI TOMBINI E GRONDAIE DALLE FOGLIE CADUTE DALL'ALBERO DELLA PROPRIETÀ CONTIGUA, RISARCIMENTO DANNI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 1260 DEL 21 GENNAIO 2008

La Cassazione ha confermato la decisione «equitativa» del giudice di pace secondo la quale "Il proprietario ha il sacrosanto diritto di tutelare il proprio fondo e la propria abitazione dai gravi danni, materiali e igienici, causati dalla convenuta e ad evitare lavori e spese per l'incuria della vicina confinante": in proposito ha chiarito che l'attore è costretto a pulire le gronde del garage della sua abitazione nonché i tombini dell'acqua piovana dalle foglie che cadono dai rami della betulla della convenuta, che invadono la proprietà di esso attore. In tal modo il Giudice di Pace, giustificando la scelta di allontanarsi dal diritto positivo, ha dato conto - alla stregua delle circostanze del caso concreto - delle ragioni per cui un determinato comportamento appariva meritevole di tutela rispetto alla valutazione data dall'ordinamento positivo. Ciò posto, occorre innanzitutto osservare che qualora con il ricorso si denunci la violazione dei principi informatori della materia il ricorrente deve indicare il principio informatore violato dalla regola equitativa individuata dal giudice di pace: tale onere non è stato ottemperato dalla ricorrente, la quale si è limitata a richiamare

una serie di norme, da cui dovrebbe trarsi la conseguenza della liceità della sua condotta. In ogni caso, l'assunto è infondato. In tema di proprietà immobiliare, la disciplina dei rapporti di vicinato, dettata allo scopo di evitare possibili conflitti al fine ad assicurare l'effettivo esercizio del diritto di ciascuno, è ispirata al principio informatore secondo cui l'esplicazione dei poteri di godimento ed utilizzazione della cosa incontra il limite rappresentato dalla necessità di non menomare la proprietà del vicino, il quale ha diritto, secondo la regola generale del *neminem laedere*, consacrata dall'art. 2043 cod. civ., ad essere risarcito del danno ingiusto.

SPESE DI RIFACIMENTO DEI FRONTALINI DEI BALCONI PROSPICIENTI LA FACCIA DELL'EDIFICIO CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II CIV., SENTENZA N. 2241 DEL 30 GENNAIO 2008

Il condomino ha l'obbligo di partecipare alla spesa per i lavori eseguiti sui balconi dell'edificio, da considerare beni comuni in quanto elementi che si inseriscono nella facciata e concorrono a costituire il decoro architettonico dell'immobile.

PER CONFIGURARE IL "SUPERCONDOMINIO" BASTA LA COMUNANZA DI IMPIANTI E SERVIZI CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II CIV., SENTENZA N. 2305 DEL 31 GENNAIO 2008

Come la particolare comunione regolata dall'art. 1117 ss. c.c., si costituisce, ipso iure et facto, senza bisogno d'apposite manifestazioni di volontà o altre esternazioni e tanto meno d'approvazioni assembleari, nel momento in cui l'unico proprietario d'un edificio questo frazioni in più porzioni autonome la cui proprietà esclusiva trasferisca ad una pluralità di soggetti od anche solo al primo di essi, ovvero ove più soggetti costruiscano su un suolo comune, ovvero ancora quando l'unico proprietario di un edificio ne ceda a terzi piani o porzioni di piano in proprietà esclusiva, realizzando l'oggettiva condizione del frazionamento che ad esso da origine. (Cass. 4.10.04 n. 19829, 10.9.04 n. 18226, 19.2.04 n. 3257, 5.10.83 n. 5794, 18.1.82 n. 319, 18.12.78 n. 6073, 3.1.77 n. 1), così anche il supercondominio, istituto d'elaborazione dottrinale e giurisprudenziale basata sull'interpretazione estensiva delle norme dettate per il condominio negli edifici, viene in essere, del pari ipso iure et facto, se il titolo non dispone altrimenti, solo che singoli edifici, costituiti in altrettanti condomini, abbiano in comune talune cose, impianti e servizi (viale d'ingresso, impianto centrale per il riscaldamento, parcheggio, locali per la portineria e/o per l'alloggio del portiere, ecc.) legati, attraverso la relazione di accessorio a principale, con gli edifici medesimi e per ciò appartenenti, pro quota, ai proprietari delle singole unità immobiliari comprese nei diversi fabbricati (Cass. 18.4.05 n. 8066, 3.10.03 n. 14791, 7.7.00 n. 9096, 8.8.96 n. 7286).

In tal caso, i comunisti debbono nominare un amministratore che dei detti beni, comuni a tutti i condomini dei vari condomini, assicuri la gestione.

CANI LIBERI NEL GIARDINO CONDOMINIALE? RESPONSABILE IL PROPRIETARIO CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. IV, SENTENZA N. 4672 DEL 3 FEBBRAIO 2009

I cani non possono essere lasciati liberi di giocare in un giardino condominiale senza guinzaglio, museruola e altre protezioni specifiche. In casi di danni ne risponde direttamente il proprietario, salvo che riesca a dimostrare di aver preso tutti gli accorgimenti possibili per evitare che ciò potesse accadere.

Questa è in sintesi la ratio della sentenza in esame che la Suprema Corte di Cassazione, Sezione Quarta Penale, ha depositato il giorno 3 febbraio 2009, confermando una sentenza della Corte di Appello di Catania che aveva condannato il proprietario di un cane per di lesioni colpose ai danno di una persona, abitante nello stesso condominio.

CONDOMINIO «DI FATTO» TRA ASSEGNATARI DI CASE DI ABITAZIONE COSTRUITE DALL'I.A.C.P. CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 2760 DEL 05 FEBBRAIO 2008

L'esistenza di un condominio «di fatto» tra assegnatari di case di abitazione, realizzate dall'I.A.C.P. (Istituto Autonomo Case Popolari), non determina nei singoli partecipanti l'obbligo del versamento dei contributi condominiali ai sensi dell'art. 1123 c.c. in quanto, la gestione autonoma delle parti comuni dell'edificio è legittimamente esercitata, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 1035 del 1972, solo se preventivamente autorizzata dall'Ente a seguito di apposita richiesta formulata dal sessanta per cento degli assegnatari.

NON RIENTRANO NEL DIRITTO DI SOPRAELEVAZIONE LE TRASFORMAZIONI DEL TETTO CHE LO SOTTRAGGONO ALLA SUA DESTINAZIONE COMUNE.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 2865 DEL 7 FEBBRAIO 2008

La nozione di sopraelevazione presa in considerazione dall'art. 1127 c.c., trova applicazione nei casi in cui il proprietario dell'ultimo piano dell'edificio condominiale esegua nuovi piani o nuove fabbriche ovvero trasformi locali preesistenti aumentandone le superfici e le volumetrie, non anche quando egli intervenga con opere di trasformazione del tetto che, per le loro caratteristiche strutturali, siano idonee a sottrarre il bene comune alla sua destinazione in favore degli altri condomini e ad attrarlo nell'uso esclusivo del singolo condomino.

La ratio giustificatrice della norma che, sia pure a determinate condizioni, conferisce ai proprietari dell'ultimo piano dell'edificio condominiale il diritto di sopraelevazione va ricercata nel fatto che la

sopraelevazione sfrutta lo spazio sovrastante l'edificio ed occupa la colonna d'aria su cui esso insiste, situazione ben diversa da quella in cui egli trasformi il tetto dell'edificio, eseguendo opere e manufatti tali da sottrarlo anche in parte alla sua destinazione e ad attrarlo nella sfera della sua disponibilità esclusiva.

La Cassazione, con la sentenza, afferma che non rientrano nell'esercizio di tale diritto le trasformazioni del tetto che sottraggono il bene comune alla sua destinazione in favore degli altri condomini per attrarlo nell'uso esclusivo del singolo condomino, proprietario dell'ultimo piano.

INTERCAPEDINE ESISTENTE TRA IL SUOLO DELL'EDIFICIO E LA SUPERFICIE DEL PIANO TERRA CORTE DI CASSAZIONE CIVILE, SEZ. II, SENTENZA N. 3854 DEL 15 FEBBRAIO 2008

Se non risulta diversamente dai titoli di acquisto delle singole proprietà, l'intercapedine esistente tra il piano di posa delle fondazioni, costituente il suolo dell'edificio e la superficie del piano terra, come parte comune, appartiene a tutti i condomini, in quanto destinata alla coibentazione e all'aerazione del fabbricato

CAUSE RELATIVE ALLA MISURA ED ALLE MODALITÀ D'USO DEI SERVIZI DEL CONDOMINIO, COMPETENZA DEL GIUDICE DI PACE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 3937 DEL 18 FEBBRAIO 2008

In tema di controversie tra condomini, devono intendersi per cause relative alle modalità d'uso di servizi condominiali quelle riguardanti limiti qualitativi di esercizio delle facoltà contenute nel diritto di comunione e, quindi, quelle relative al modo più conveniente ed opportuno in cui tali facoltà debbono essere esercitate; mentre per cause relative alla misura dei servizi condominiali debbono intendersi quelle concernenti una riduzione o limitazione quantitativa del diritto dei singoli condomini. Sussiste, pertanto, la competenza ordinaria per valore, qualora al condomino non derivi una limitazione qualitativa del suo diritto, ma la negazione in radice di esso, come, ad esempio, per la domanda diretta alla declaratoria di inibizione al parcheggio dell'autovettura nel cortile comune (Cass. ord. 15-4-2002 n. 5448, 22 maggio 2000 n. 6642, 13 ottobre 1997 n. 9946, 28 settembre 1994 n. 7888). Nella fattispecie in esame, l'assegnazione ai condomini, compresa l'odierna ricorrente, dei posti auto sul piazzale comune, deliberata dall'assemblea condominiale all'unanimità, non limita in alcun modo il diritto che alla stessa spetta, quale condomina, sul piazzale medesimo, ma rende eventualmente, come sostiene, "impervio l'accesso e l'uscita dal proprio posto auto interno, tutte le volte in cui il posto antistante risulti occupato dall'autovettura del condomino assegnatario". Ne deriva che competente a conoscere ratione materiae della controversia da lei instaurata è, alla luce della giurisprudenza più sopra richiamata, il Giudice di pace ex articolo 7 c.p.c. comma 3 n. 2. Le cause relative alla misura ed alle modalità d'uso dei servizi del condominio, di competenza del giudice di pace, sono sia quelle che riguardano le riduzioni o limitazioni quantitative del diritto di godimento dei singoli condomini sulle cose comuni sia quelle che concernono i limiti qualitativi di esercizio delle facoltà comprese nel diritto di comunione, in proporzione delle rispettive quote, mentre sono assoggettate alle ordinarie regole della competenza per valore quelle aventi ad oggetto la contestazione della titolarità del diritto di proprietà sulle cose comuni.

PRESUNZIONE DI CONDOMINIALITÀ, VANO DESTINATO A CABINA IDRICA UTILIZZATO IN MANIERA ESCLUSIVA DA UN CONDOMINO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 5891 DEL 4 MARZO 2008

L'art. 1117 c.c. non stabilisce propriamente una «presunzione di condominialità» dei beni che si sono menzionati, trattandosi piuttosto di norma che direttamente li attribuisce ai titolari delle proprietà individuali, i quali senz'altro li acquistano insieme con le rispettive loro porzioni immobiliari, in ragione della connessione materiale o funzionale che lega gli uni alle altre, salvo che il titolo disponga diversamente. (Nella specie, vano destinato e adibito a cabina idrica a servizio di tutti gli appartamenti dell'edificio dal momento della sua costruzione, ma utilizzato in maniera esclusiva da un condomino).

STABILIRE L'APPARTENENZA DI UN MANUFATTO, PROPRIETÀ COMUNE O ESCLUSIVA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 7043 DEL 14 MARZO 2008

In assenza di un titolo contrario, devono ritenersi comuni tutte le pareti del manufatto che costituiscono la prosecuzione verticale dei muri del piano sottostante di proprietà comune.

In aggiunta, devono considerarsi condominiali le facciate del manufatto in relazione alla loro destinazione, avendo necessariamente la funzione di reggere il solaio ritenuto di proprietà comune.

Al riguardo, la Corte ha formulato il seguente principio di diritto: "Per stabilire l'appartenenza, in proprietà comune od esclusiva di un condomino, di un manufatto, occorre verificare la natura condominiale o meno del suolo su cui esso sorge, salva l'esistenza del titolo contrario".

LESIONE DEL DECORO ARCHITETTONICO, REALIZZAZIONE DI UN VANO DA ADIBIRE A SERVIZI IGIENICI E CUCINA CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 8830 DEL 04 APRILE 2008

In tema di condominio, il decoro architettonico, quando possa individuarsi nel fabbricato una linea armonica, sia pure estremamente semplice, che ne caratterizzi la fisionomia, è un bene comune, ai sensi dell'articolo 1117 c.c., il cui mantenimento è tutelato a prescindere dalla validità estetica assoluta delle modifiche che si intendono apportare. (Il principio riportato, è stato espresso in relazione ad una fattispecie in cui si è ritenuto lesivo il comportamento del condomino proprietario di due unità abitativa site al piano terra e primo che, per realizzare un vano di circa mq. 25 da adibire a servizi igienici e cucina, aveva inglobato uno degli archi laterali asimmetrici del piano terra del fabbricato, interrompendo la omogeneità e linearità del motivo architettonico costituito dall'arco centrale di ingresso all'androne e da ciascuno dei due archi sugli altri lati).

GIUDIZIO PER LA REGOLARIZZAZIONE DELL'USO DELLA COSA COMUNE, PROVA DELL'ESISTENZA DEL DIRITTO DI COMPROPRIETÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 8831 DEL 4 APRILE 2008

Nel giudizio promosso ex art 1102 c.c., per la regolamentazione dell'uso della cosa comune, il diritto di comproprietà vantato da colui che ha promosso l'azione non attiene né alla legittimazione od all'interesse ad agire, la cui carenza è rilevabile anche d'ufficio, e né all'oggetto del giudizio, ma costituisce un presupposto della domanda la prova della cui esistenza, dovendo questo essere verificato solo incidenter tantum, può essere fornita con qualsiasi mezzo, ivi comprese le presunzioni, ed è necessaria unicamente in caso di contestazione della controparte, l'onere della quale si è ulteriormente rafforzato, quanto ai giudizi instaurati successivamente all'entrata in vigore della L. 26 novembre 1990, n. 353, dal dovere imposto al convenuto dall'art. 167 c.p.c., di prendere posizione nella comparsa di costituzione sui fatti costituenti il fondamento della domanda dell'attore.

DEBITI CONDOMINIO E RESPONSABILITÀ DEL CONDOMINO - L'AMMINISTRATORE DEVE ADOTTARE LE DOVUTE CAUTELE PER EVITARE CHE TERZI NON LEGITTIMATI VENGANO A CONOSCENZA DEI DATI RELATIVI AI CONDOMINI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 9148 DEL 8 APRILE 2008

La sentenza delle Sezioni Unite della Cassazione ha radicalmente cambiato l'indirizzo giurisprudenziale in merito alla responsabilità dei singoli condomini per le obbligazioni contratte dall'amministratore per la fornitura di beni e servizi nell'interesse del condominio. In forza di tale pronuncia non è più applicabile il principio della solidarietà in base al quale ogni condomino poteva essere chiamato all'adempimento integrale del corrispettivo dovuto al terzo contraente; secondo il nuovo orientamento (parziarietà) i singoli condomini risultano obbligati soltanto entro il limite della rispettiva quota millesimale di partecipazione alle spese ed il creditore del condominio deve rivolgersi esecutivamente direttamente ai singoli condomini inadempienti per il soddisfacimento del suo credito insoluto, con la conseguente necessità di conoscere la misura delle morosità dei singoli condomini che viene pertanto richiesta all'amministratore. A questo punto pare insorgere un contrasto grave tra le esplicite direttive della normativa sulla privacy, che vietano all'amministratore immobiliare di divulgare a soggetti terzi i dati dei partecipanti al condominio, e la necessità del terzo contraente di conoscere i nominativi dei condomini morosi con la specificazione delle rispettive

quote millesimali e dei limiti entro i quali ciascuno è obbligato, al fine di agire, nel rispetto dell'innovativo dettato della Corte Suprema, soltanto nei confronti dei condomini morosi e soltanto pro quota. A prescindere dalle cautele più opportune che i terzi contraenti potranno adottare per i contratti futuri, sussiste per tutte le obbligazioni contratte dal rappresentante legale del condominio l'interrogativo se l'amministratore possa comunicare ai terzi contraenti l'ammontare delle singole morosità e delle rispettive quote millesimali che possono anche essere variate rispetto alla conclusione del contratto, senza violare le norme dettate a tutela della privacy. Peraltro è non realistico ipotizzare, ai fini della salvaguardia della riservatezza, l'acquisizione da parte dell'amministratore di un preventivo consenso scritto di tutti i singoli condomini coinvolti, che nelle realtà abitative moderne possono essere numerosissimi, alla comunicazione di tutti i loro dati, sia all'atto della conclusione del contratto con il terzo, sia successivamente, con la specificazione delle loro morosità. Il riferimento all'art. 24 lettera b) del D.Lgs. n. 196/2003 non pare pertinente perché l'articolo in questione consente il "trattamento" e non la "comunicazione" dei dati senza il consenso dell'interessato; trattamento e comunicazione sono concetti completamente diversi, non assimilabili ed in ogni caso il contraente dei contratti nell'ambito condominiale è soltanto l'amministratore. Inoltre, come è ben noto, l'amministratore di condominio, ai sensi delle disposizioni dettate dal citato decreto n. 196/2003, è tenuto ad adottare particolari protezioni dei dati trattati per le necessità della gestione nei limiti stabiliti in materia con il provvedimento generale 18 maggio 2006; così i dati personali ed identificativi dei singoli condomini non possono essere divulgati soprattutto nei confronti di terzi (provvedimento del Garante settembre 2000). Con specifico riferimento alla pubblicità in merito alle morosità, il Garante stesso in vari provvedimenti ha evidenziato che "l'amministratore deve adottare le dovute cautele per evitare che terzi non legittimati vengano a conoscenza dei dati relativi ai condomini" (19 maggio 2000-12 dicembre 2001). In relazione a quanto sopra evidenziato, considerato che questa Associazione rappresenta 7000 amministratori di condominio che svolgono l'attività professionale su tutto il territorio nazionale i quali hanno richiesto agli uffici delle rispettive sedi locali dell'Associazione la tutela per tale nuova situazione, si rappresenta la necessità di ottenere un parere certo ed univoco sulla legittimità o meno del comportamento

dell'amministratore che comunichi al terzo contraente i nominativi dei condomini e la loro rappresentanza millesimale in sede di stipulazione del contratto o di assunzione dell'obbligazione condominiale e successivamente, i nominativi dei condomini morosi, con la specificazione della misura della loro morosità e della rispettiva quota millesimale eventualmente variata, senza la preventiva autorizzazione scritta da parte di ciascun condomino. Tale parere si appalesa indispensabile al fine di fornire una puntuale informazione e le più opportune istruzioni a tutti gli associati per comportamenti uniformi ed al fine di evitare ogni possibile contenzioso sia nell'ambito assembleare che nei rapporti con i terzi e nei confronti anche di codesta Autorità Garante.

MODIFICA ED AMPLIAMENTO DI LOCALE CON DESTINAZIONE AD USO ABITATIVO ED AUMENTO DELLA CUBATURA, ILLEGITTIMO SE MANCA L'AUTORIZZAZIONE CONDOMINIALE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 10040 DEL 16 APRILE 2008

In mancanza di una delibera condominiale, deve essere abbattuto il manufatto realizzato dal condomino nel terrazzo di sua proprietà esclusiva posto all'ultimo piano dello stabile; solo la presenza di una specifica autorizzazione contenuta nella delibera assembleare, può infatti sanare i lavori intrapresi dal proprietario per la messa in opera di una costruzione che andrebbe ad aumentare la cubatura del suo appartamento. (Nella specie, i ricorrenti avevano edificato sul terrazzo di proprietà esclusiva un manufatto in muratura che aveva inglobato il preesistente locale stenditoio e lavatoio realizzando una nuova porzione abitativa di mq. 36,50 con un aumento di cubatura di mc 102 senza alcuna autorizzazione da parte dell'Assemblea Condominiale, che anzi aveva deliberato la sospensione dei lavori intrapresi dalle attuali controparti; sussisteva pertanto la violazione dell'art. 11 del Regolamento di Condominio che vietava la costruzione di "qualsiasi manufatto provvisorio o permanente sui giardini privati o condominiali e sui terrazzi privati e condominiali senza autorizzazione dell'assemblea".

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO, ILLEGITTIME LE SANZIONI CHE SUPERANO I 5 CENTESIMI DI EURO (100L.)

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 10329 DEL 21 APRILE 2008

La Cassazione con sentenza n. 10329 del 21/04/2008 ha ritenuto nuovamente nulla la sanzione superiore a 5 centesimi di euro (100 L.) prevista dal regolamento condominiale. (Art.70 disp.att. C.C. In questi termini, si era già espressa con la sentenza n. 948 del 1995: "Il regolamento di condominio non può prevedere, per l'infrazione alle sue disposizioni, sanzioni pecuniarie di importo superiore a lire cento".

DELIBERA ANNULLABILE SE L'AMMINISTRATORE NEGA LA DOCUMENTAZIONE AL CONDOMINO PRIMA DELL'ASSEMBLEA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 12650 DEL 19 MAGGIO 2008

La violazione del diritto di ciascun condomino di esaminare a sua richiesta secondo adeguate modalità di tempo e di luogo la documentazione attinente ad argomenti posti all'ordine del giorno di una successiva assemblea condominiale determina l'annullabilità delle delibere ivi successivamente approvate, riguardanti la suddetta documentazione, in quanto la lesione del suddetto diritto all'informazione incide sul procedimento di formazione delle maggioranze assembleari. In tema di approvazione del bilancio da parte dell'assemblea condominiale, benché l'amministratore del condominio non abbia l'obbligo di depositare la documentazione giustificativa del bilancio negli edifici, egli è tuttavia tenuto a permettere ai condomini che ne facciano richiesta di prendere visione ed estrarre copia, a loro spese, della documentazione contabile, gravando sui condomini l'onere di dimostrare che l'amministratore non ha loro consentito di esercitare tale facoltà. Nel caso di specie, ne consegue che erroneamente la sentenza impugnata ha affermato che l'eventuale rifiuto dell'amministratore di consentire all'attuale ricorrente di estrarre copia della documentazione contabile non avrebbe influito sulla validità della assemblea di approvazione del bilancio.

L'ASSICURAZIONE NON RIMBORSA I DANNI SE LE INFILTRAZIONI D'ACQUA SONO CAUSATE DALL'INTASAMENTO DEI TUBI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 13074 DEL 21 MAGGIO 2008

In tema di polizze stipulate a favore del condominio, non sono coperte dalle garanzie assicurative delle cosiddette polizze Acqua, gli intasamenti degli scarichi. Pertanto, se un ingorgo fa aumentare la pressione dell'acqua e causa delle perdite nei giunti, non è la compagnia assicurativa a dover pagare i danni. (Nella specie l'assicurazione si era rifiutata di pagare i danni causati a un affresco in una chiesa attigua al condominio, specificando che non si era verificata una rottura accidentale dei tubi (coperta dalla polizza), ma una perdita occasionale dei giunti dovuta a trascuratezza e cattivo uso degli scarichi., richiamando, inoltre, una clausola-tipo delle polizze acqua: quella secondo cui non sono coperti i danni causati da umidità, stitlicidio, insalubrità dei locali, nonché quelli causati da spargimento di liquidi non dovuti a rottura accidentale di impianti idrici e igienici o di riscaldamento)

**SCAVI DEL SOTTOSUOLO AL FINE DI RICAVARE NUOVI LOCALI, CONSENSO DEGLI ALTRI CONDOMINI
CORTE DI CASSAZIONE , SEZ. II, SENTENZA N. 1480 DEL 4 GIUGNO 2008**

Il singolo condomino non può, senza il consenso degli altri condomini, procedere a scavi del sottosuolo al fine di ricavare nuovi locali o ingrandire quelli esistenti, dal momento che ciò comporta l'attrazione della cosa comune nella sfera della sua esclusiva disponibilità, con conseguente lesione del diritto di comproprietà degli altri condomini sul bene comune. Ciò in quanto il suolo su cui sorge l'edificio condominiale, anche se non forma oggetto di menzione specifica da parte dell'articolo 1117 c.c., in mancanza di un titolo che ne attribuisca la proprietà esclusiva a uno dei condomini, rientra tra i beni di proprietà comune, dal momento che esso svolge la funzione di sostegno della stabilità del fabbricato.

**MODIFICARE UNA PARTE DEL TETTO CONDOMINIALE TRASFORMANDOLA IN TERRAZZA AD USO
ESCLUSIVO – LICEITÀ**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 14950 DEL 5 GIUGNO 2008

Qualora il proprietario dell'ultimo piano di un edificio condominiale provveda a modificare una parte del tetto condominiale trasformandola in terrazza a proprio uso esclusivo, tale modifica è da ritenere illecita non potendo essere invocato l'art. 1102 c.c. poiché non si è in presenza di una modifica finalizzata al migliore godimento della cosa comune, bensì all'appropriazione di una parte di questa che viene definitivamente sottratta ad ogni possibilità di futuro godimento da parte degli altri; E' del tutto ininfluyente la considerazione che non e' variata la funzione di "copertura" cui assolverebbe anche la parte di tetto sostituita con la terrazza a tasca, perché non e' affatto vero che detta utilizzazione sia l'unica possibile, non potendosi escludere in ipotesi utilizzazioni future, quali l'appoggio di antenne, o di pannelli solari, o altre possibili e oggi inimmaginabile utilità.

**SE CADI SULLE SCALE BAGNATE DEL CONDOMINIO IL CUSTODE NON RISARCISCE IL DANNO
SOFFERTO SE IL PERICOLO ERA EVIDENTE**

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 16607 DEL 19 GIUGNO 2008

Una signora era scivolata nell'atrio dell'edificio condominiale a causa della cera applicata dal custode dello stabile, combinata con l'acqua piovana trasportata dal passaggio degli inquilini. La stessa conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale di Milano il Condominio milanese per sentirlo condannare al risarcimento dei danni da essa patiti ai sensi dell'art. 2051 cc, quale custode delle parti comuni dell'edificio o, in subordine, ai sensi dell'art. 2043 CC. Il Condominio si costituiva chiedendo il rigetto dell'avversa domanda. Il Tribunale adito rigettava le domande. I giudici della Cassazione nella sentenza in esame riaffermano il principio, più volte espresso in sede di legittimità, secondo cui la responsabilità del custode ex art. 2051 c.c. è esclusa soltanto quando il danno sia eziologicamente riconducibile non alla cosa, ma al fortuito senza che rilevi che questo sia costituito da un comportamento umano, nel fatto cioè dello stesso danneggiato o di un terzo. La signora, in punto di fatto, pur potendo verificare in condizioni di normale visibilità che il pavimento appariva in condizioni di percepibile scivolosità, non aveva prestato la normale diligenza e la dovuta particolare attenzione alla situazione anomala dei luoghi. Accertato, anche in via di fatto, che l'evento lesivo sia stato cagionato esclusivamente dal comportamento della danneggiata, giustamente la Corte di merito ha escluso che possa trovare applicazione la responsabilità oggettiva del custode ex art. 2051 cc, che presuppone invece la diversa ipotesi dei danni cagionati dalla cosa in custodia per la sua intrinseca natura ovvero per l'insorgenza in essa di fattori, dannosi. È evidente, quindi, che la Corte di merito ha attribuito alla signora un preciso comportamento, valutato come colposo nel contesto delle accertate condizioni di fatto del momento (pavimento che presentava una situazione di percepibile possibile scivolosità) ed idoneo a cagionare in via esclusiva il danno lamentato, e che tale comportamento non può certamente risolversi in un mero "atteggiamento mentale" della T.A. medesima, come quest'ultima pretenderebbe. Sul punto in questione la Corte di Cassazione riscontra una valida ed insindacabile motivazione della sentenza di secondo grado, la quale ha adeguatamente spiegato quale avrebbe dovuto essere lo specifico comportamento che la ricorrente avrebbe dovuto tenere per evitare il danno, e cioè quello di sorreggersi ai corrimani delle scale prima di iniziarne la salita.

**I CONDOMINI NON POSSONO FAR VALERE LE LORO RAGIONI CREDITORIE NEI CONFRONTI DI CHI
OCCUPA L'APPARTAMENTO SENZA ESSERNE IL PROPRIETARIO**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 17201 DEL 24 GIUGNO 2008

Il condominio e, per esso, i singoli condomini possono far valere le loro ragioni creditorie relative al pagamento degli oneri condominiali esclusivamente nei confronti di altro condomino e non nei confronti del conduttore o comunque di chi occupa l'appartamento senza esserne il proprietario, non avendo nei suoi confronti azione diretta.

CONDOMINIO CHE NON HA GLI SCARICHI DELLE ACQUE ALLACCIATI ALLA RETE FOGNARIA, PAGAMENTO DEL CANONE PER IL SERVIZIO DI DEPURAZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 19130 DEL 10 LUGLIO 2008

Il condominio che non ha gli scarichi delle acque effettivamente allacciati alla rete fognaria è, comunque, obbligato al pagamento del canone per il servizio di depurazione delle acque di rifiuto provenienti da superfici e fabbricati privati. Infatti dal combinato disposto degli artt. 14 della legge n. 36/1994, 16 e 17 della legge n. 319/1976 risulta che non è consentito mantenere fabbricati privi del collegamento agli impianti di raccolta dei reflui e che la corresponsione di tale canone-tributo si rende obbligatoria in quanto relativa ad un servizio pubblico irrinunciabile

DELIBERE IN TEMA DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE: NULLE O ANNULLABILI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II, SENTENZA N. 20394 DEL 24 LUGLIO 2008

In tema di ripartizione delle spese, le delibere sono nulle se l'assemblea, esulando dalle proprie attribuzioni, modifica i criteri stabiliti dalla legge, mentre sono annullabili nel caso in cui i suddetti criteri siano violati o disattesi con la conseguenza che la delibera deve essere impugnata nel termine di cui all'art. 1137 u.c. del codice civile.

LEGITTIMAZIONE PASSIVA ALL'ADEMPIMENTO DEGLI ONERI CONDOMINIALI DI UN APPARTAMENTO CONCESSO IN USUFRUTTO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 21774 DEL 28 AGOSTO 2008

In tema di ripartizione degli oneri condominiali tra nudo proprietario ed usufruttuario, gli oneri condominiali afferenti alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio, ai sensi dell'art. 1004 c.c., sono a carico dell'usufruttuario, il quale, pertanto, è provvisto della relativa legittimazione passiva. Mentre gli oneri condominiali afferenti riparazioni straordinarie, ai sensi dell'art. 1005 c.c., rimangono a carico del nudo proprietario. Non è consentito all'assemblea interferire sulla imputazione e sulla ripartizione dei contributi stabiliti dalla legge in ragione della loro natura, non rientrando nei suoi poteri introdurre deroghe che verrebbero a incidere su diritti individuali.

NO AL DECRETO INGIUNTIVO PER LA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI CONDOMINIALI NEI CONFRONTI DEL PRECEDENTE PROPRIETARIO.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 23345 DEL 9 SETTEMBRE 2008

in tema di condominio di edificio, in caso di alienazione di un piano o di porzione di un piano, dal momento in cui il trasferimento venga reso noto al condominio, lo status di condomino appartiene all'acquirente, e pertanto soltanto quest'ultimo è legittimato a partecipare alle assemblee e ad impugnarne le deliberazioni, mentre il venditore, che non è più legittimato a partecipare direttamente alle assemblee condominiali, può far valere le sue ragioni connesse al pagamento dei contributi (relativi all'anno in corso e a quello precedente, ai sensi dell'art. 63 disp. att. cod. civ.) attraverso l'acquirente che gli è subentrato, e per il quale, anche in relazione al vincolo di solidarietà, si configura una gestione di affari non rappresentativa che importa obbligazioni analoghe a quelle derivanti da un mandato, e fra queste quella di partecipare alle assemblee condominiali e far valere in merito anche le ragioni del suo dante causa (Cass. n. 9/1990). Ne consegue che se il condomino alienante non è legittimato a partecipare alle assemblee e ad impugnare le delibere condominiali, nei suoi confronti non può essere chiesto ed emesso il decreto ingiuntivo per la riscossione dei contributi, atteso che soltanto nei confronti di colui che rivesta la qualità di condomino può trovare applicazione l'art. 63 disp. att. c.p.c., comma 1, ("per la riscossione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea l'amministratore può ottenere decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo, nonostante opposizione"). La sentenza, ancorché non sia espressamente richiamato, applica un principio di diritto già affermato dalle sezioni unite nella pronuncia n. 5035 del 2002 per cui «in caso di azione giudiziale dell'amministratore del condominio per il recupero della quota di spese di competenza di una unità immobiliare di proprietà esclusiva è passivamente legittimato il vero proprietario di detta unità e non anche chi possa apparire tale - come il venditore il quale, pur dopo il trasferimento della proprietà (non comunicato all'amministratore), abbia continuato a comportarsi da proprietario - , difettando, nei rapporti fra condominio, che è un ente di gestione, ed i singoli partecipanti ad esso, le condizioni per l'operatività del principio dell'apparenza del diritto.

VENDITA DI UN POSTO AUTO IN AREA CONDOMINIALE, DIVIETO DI PARCHEGGIO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II CIV., SENTENZA N. 24055 DEL 25 SETTEMBRE 2008

La Suprema Corte ha ribadito che, qualora alla vendita di un posto auto scoperto in area condominiale faccia seguito il divieto di parcheggio, in forza di preesistente previsione del regolamento condominiale fatta valere da condomini dissenzienti con azione proposta prima della stipula del rogito, non si ha evizione, ma ipotesi di responsabilità ex art 1489 cod. civ.. Per aversi evizione è invece necessario che il compratore sia privato totalmente o parzialmente dell'oggetto venduto.

CONDOMINI MOROSI, L'AMMINISTRATORE PUÒ CHIEDERE UN DECRETO INGIUNTIVO ANCHE SULLA BASE DEL BILANCIO PREVENTIVO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II CIVILE, SENTENZA N. 24299 DEL 29 SETTEMBRE 2008

Per il recupero della morosità condominiale l'amministratore può riscuotere le quote degli oneri condominiali in forza di un bilancio preventivo, sino a quando questo non sia sostituito dal consuntivo regolarmente approvato. Lo ha confermato la Corte di Cassazione, sezione seconda civile, con la sentenza in esame annullando con rinvio una sentenza del Giudice di Pace di Roma che aveva annullato un decreto ingiuntivo emesso nei confronti di alcuni condomini morosi in quanto non risultava ancora approvato il bilancio consuntivo.

E' NULLA LA DELIBERA CHE ADDEBITA AL CONDÒMINO MOROSO LE SPESE LEGALI SOSTENUTE DAL CONDOMINIO PER RISCOUTERNE I DEBITI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 24696 DEL 6 OTTOBRE 2008

E' affetta da nullità - e quindi sottratta al termine di impugnazione previsto dall'art. 1137 c.c., la deliberazione dell'assemblea condominiale che incida sui diritti individuali di un condomino, come quella che ponga a suo totale carico le spese del legale del condominio per una procedura iniziata contro di lui, in mancanza di una sentenza che ne sancisca la soccombenza, e detta nullità, a norma dell'art. 1421 c.c., può essere fatta valere dallo stesso condomino che abbia partecipato all'assemblea ancorché abbia espresso voto favorevole alla deliberazione, ove con tale voto non si esprima l'assunzione o il riconoscimento di una sua obbligazione.

INFORTUNIO DURANTE GIOCO DI CALCIO NEL CORTILE CONDOMINIALE ADIBITO A PARCHEGGIO, RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 24804 DEL 8 OTTOBRE 2008

La responsabilità dell'amministratore, come correttamente hanno ricordato i giudici di appello nella sentenza impugnata, si esaurisce nell'ambito dei rapporti interni con i condomini.

Nella memoria ex art. 378 c.p.c., infine, si rileva che il giovane F. era stato invitato a giocare in cortile dai figli dei condomini, sicché la sua presenza in quel luogo non poteva essere considerata "abusiva". Anche questi due motivi, da esaminare congiuntamente, sono infondati. La Corte territoriale ha rilevato che il dovere del custode di segnalare il pericolo connesso all'uso della cosa si arresta di fronte ad una ipotesi di utilizzazione impropria manifestamente pericolosa. In tal caso, infatti, l'imprudenza del danneggiato che abbia riportato un danno a causa di siffatta impropria utilizzazione integra il caso fortuito, agli effetti dell'art. 2051 c.c.. Nel caso di specie, secondo quanto hanno accertato i giudici di appello, il minore F. si era intrattenuto ed aveva giocato nel cortile di un palazzo (nel quale peraltro neppure abitava). Il cortile non era adibito a spazio ricreativo, ma esclusivamente a parcheggio. Il minore si era introdotto in ora serale in tale spazio, che era protetto da apposito cancello, che veniva chiuso alle ore 20,30. Alla luce di tali circostanze di tempo e di luogo, la Corte territoriale ha osservato che solo l'arbitrario comportamento del F. - il quale aveva impropriamente utilizzato, peraltro in ora serale ed in condizioni di visibilità evidentemente non ottimale, il cortile destinato a parcheggio di autovetture, per giocare a calcio - aveva determinato l'insorgere di una situazione di pericolo, altrimenti insussistente, sfociata poi nell'evento lesivo, a causa dei vetri di copertura delle grate di aereazione del garage: grate, peraltro, delimitate da appositi livellini posti al piano di calpestio e sulle quali non era consentito il transito, proprio per rendere impossibile un contatto accidentale con i vetri di protezione. L'assoluta arbitrarietà del comportamento del minore (in concorso con la colpevole, omessa vigilanza dei suoi genitori) era tale da integrare, come ha ritenuto incensurabilmente la Corte d'Appello, il cosiddetto "fattore esterno", idoneo ad interrompere il nesso eziologico tra cosa e danno, consentendo così di escludere qualsiasi responsabilità del Condominio. La circostanza che il giovane F. fosse stato invitato a giocare nel cortile da alcuni compagni residenti nello stabile dove ebbe a verificarsi l'incidente, infine, costituisce circostanza del tutto irrilevante, in considerazione della destinazione del cortile - ad uso esclusivo di parcheggio autovetture - non destinato a parco giochi. Sotto altro profilo, gli stessi giudici di appello hanno escluso che la installazione dei vetri di copertura potesse reputarsi imprudente o irragionevole, dato che non costituiva una insidia, avuto riguardo alla destinazione funzionale dell'area condominiale a parcheggio, anche in considerazione del livellino posto a terra che serviva appunto ad evitare un urto contro la superficie di copertura. Si tratta di una motivazione del tutto logica, che sfugge pertanto a qualsiasi censura di vizio di motivazione o di violazione di norma di legge.

ACCERTAMENTO FISCALE SUL CONTO CORRENTE DELL'AMMINISTRATORE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. V, SENTENZA N. 25473 DEL 20 OTTOBRE 2008

In tema di IVA, ed al fine di superare la presunzione posta a carico del contribuente dal D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, art. 51, comma 2, n. 2, (in virtù della quale le movimentazioni di denaro risultanti dai dati acquisiti dall'ufficio si presumono costituire conseguenza di operazioni imponibili), non è sufficiente che il contribuente, nell'esercizio della propria professione, dimostri genericamente di aver fatto affluire sul proprio c/c bancario somme affidategli da terzi in amministrazione, ma è necessario che egli fornisca la prova analitica di ogni singola movimentazione del conto, diversamente la rispettiva movimentazione, in assenza di altra idonea giustificazione, è configurabile quale corrispettivo non dichiarato. Pertanto non basta che il contribuente adduca la qualità di amministratore di condominio ma è necessario fornisca la prova specifica.

POTERI DELL'AMMINISTRATORE, ACCERTAMENTO DELLA INVALIDITÀ DELLA DELIBERA ASSEMBLEARE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N.25502 DEL 20 OTTOBRE 2009

L'amministratore del condominio è l'unico esclusivo legittimato passivo in ordine alla domanda del condomino volta all'accertamento della invalidità della delibera assembleare senza la necessità di una specifica autorizzazione assembleare - trattandosi di controversia rientrante nella sue normali attribuzioni - e senza necessità di procedere all'integrazione del contraddittorio nei confronti degli altri condomini i quali, peraltro, restano sempre legittimati ad intervenire in proprio o a proporre impugnazione.

NON È ILLEGITTIMO IL RIFIUTO DELL'AMMINISTRATORE DI INSERIRE NELL'ORDINE DEL GIORNO GLI ARGOMENTI RICHIESTI DA ALCUNI CONDOMINI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 26336 DEL 31 OTTOBRE 2008

In tema di poteri dei condomini con riguardo all'assemblea condominiale, non vi è alcuna disposizione di legge che obblighi l'amministratore ad inserire all'ordine del giorno gli argomenti proposti da singoli condomini; poiché il codice civile prevede, all'art. 66 disp. att., che due condomini che rappresentino un sesto del valore dell'edificio, possono chiedere all'amministratore la convocazione di una assemblea straordinaria, ovvero possono provvedervi direttamente in caso di mancato adempimento alla richiesta, deve ritenersi che alle medesime condizioni possa anche essere richiesto in modo vincolante all'amministratore di inserire argomenti all'ordine del giorno di una assemblea già convocata. Al di fuori di dette condizioni, non sussiste un diritto del singolo condomino ad imporre la trattazione di questioni in sede assembleare, ferma restando la tutela giurisdizionale del condomino nelle ipotesi di disfunzioni dell'organo amministrativo o decisionale del condominio".

IL SINGOLO CONDOMINO NON PUÒ ATTRARRE IL BENE COMUNE NELL'ORBITA DELLA PROPRIA DISPONIBILITÀ ESCLUSIVA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. 2 CIVILE, SENTENZA N. 26737 DEL 06 NOVEMBRE 2008

Il pari utilizzo delle parti comuni deve essere sempre garantito in condominio. L'articolo 1102 cod. civ. vieta al singolo partecipante di attrarre la cosa comune nell'orbita della propria disponibilità esclusiva mediante un uso particolare e l'occupazione totale e stabile e di sottrarlo in tal modo alle possibilità attuali e future di godimento degli altri contitolari, estendendosi il diritto di ciascuno nei limiti della quota su tutta la cosa.

IL RIFACIMENTO DELLA CENTRALE TERMICA COSTITUISCE ATTO DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 27287 DEL 14 NOVEMBRE 2008

L'avvenuta sostituzione della caldaia per vetustà e lo spostamento della centrale per adeguarla alle nuove normative antincendio costituiscono atto di straordinaria manutenzione, in quanto diretto semplicemente a ripristinare la funzionalità dell'impianto e non a creare una modificazione sostanziale o funzionale della cosa comune.

IL COMPENSO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO NON È ASSOGGETTABILE AD IVA QUALORA L'ATTIVITÀ SIA ESPLETATA SENZA L'IMPIEGO DI MEZZI ORGANIZZATI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. V, SENTENZA N. 28186 DEL 26 NOVEMBRE 2008

"Il compenso dell'amministratore di condominio non è assoggettabile ad IVA, ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1977, n. 633, art. 5, comma 2, soltanto se l'attività venga espletata senza l'impiego di mezzi organizzati, rientrando tale attività, altrimenti, tra le prestazioni di servizi espletate nell'esercizio di arti e professioni (da ultimo, Cass. 12916/07). L'accertamento riguardo all'esistenza o meno di mezzi organizzati è evidentemente

un accertamento di mero fatto, rimesso al giudice di merito e non censurabile in cassazione allorché, come nella specie, risulti congruamente motivato: si legge infatti nella sentenza, a sostegno della decisione, che il contribuente svolge attività in casa propria, occupando una stanza di circa 20 mq., con l'unico ausilio di un pc e di una stampante, oltre ai normali arredi."

L'AUTORITÀ GIURISDIZIONALE NON PUÒ EFFETTUARE UNA VALUTAZIONE DI MERITO SULLE DELIBERE ASSEMBLEARI

CASSAZIONE CIVILE, SEZ. II, SENTENZA N. 28734 DEL 3 DICEMBRE 2008

Il sindacato dell'Autorità giudiziaria sulle delibere delle assemblee condominiali non può estendersi alla valutazione del merito ed al controllo del potere discrezionale che l'assemblea esercita quale organo sovrano della volontà dei condomini, ma deve limitarsi al riscontro della legittimità che, oltre ad avere riguardo alle norme di legge o del regolamento condominiale, deve comprendere anche l'eccesso di potere, ravvisabile quando la decisione sia deviata dal suo modo di essere, perché in tal caso il giudice non controlla l'opportunità o la convenienza della soluzione adottata dalla delibera impugnata, ma deve stabilire solo che essa sia o meno il risultato del legittimo esercizio del potere discrezionale dell'organo deliberante. Nella fattispecie, la

Corte ha confermato la sentenza impugnata in ragione del fatto che il Giudice di pace aveva ritenuto dovuta la spesa relativa al compenso straordinario riconosciuto dal Condominio all'amministratore, evidenziando che la stessa trovava fondamento nella delibera che aveva approvato il bilancio consuntivo, in cui era stata indicata alla voce "competenze tecniche amministrative per lavori straordinari". In proposito la sentenza aveva escluso l'esistenza di alcun vizio di legittimità, evidenziando come le doglianze sollevate dall'attore, in realtà, avessero ad oggetto il merito e non la legittimità della delibera.

COMPENSI EXTRA ALL'AMMINISTRATORE PER INTERVENTI STRAORDINARI ALLO STABILE CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 28784 DEL 3 DICEMBRE 2008

Il diritto dell'amministratore a percepire un compenso extra per l'attività prestata per effettuare gli adempimenti prescritti dalla legge, allorché si debbano eseguire interventi straordinari allo stabile condominiale, sussiste solo quando sia stato deliberato dall'assemblea; in tal caso l'autorità giudiziaria può intervenire solo in ordine alla legittimità della delibera in relazione alla violazione di norme di legge e del regolamento condominiale. Il giudice, quindi, non può controllare la convenienza della scelta effettuata dall'assemblea, ma deve solo stabilire se sia o meno il risultato del legittimo esercizio del potere discrezionale dell'organo deliberante. È necessario, pertanto, che il condomino, che impugni la delibera, sollevi eccezioni che attengano alla legittimità della medesima e non al merito di questa.

RISARCIMENTO DANNI, INFILTRAZIONI DI ACQUA PROVENIENTI DALLA TERRAZZA DETERIORATA PER DIFETTO DI MANUTENZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 29212 DEL 12 DICEMBRE 2008

In tema di condominio, la terrazza a livello, anche se di proprietà o in godimento esclusivo di un singolo condomino, assolve anche alla stessa funzione di copertura del lastrico solare posto alla sommità dell'edificio nei confronti degli appartamenti sottostanti. Ne consegue che a norma dell'art. 1126 c.c., alla manutenzione della terrazza a livello sono tenuti, a norma della stessa disposizione, tutti i condomini cui la terrazza funge da copertura, in concorso con l'eventuale proprietario superficario o titolare del diritto di uso esclusivo. Conseguentemente, dei danni cagionati all'appartamento sottostante da infiltrazioni di acqua provenienti dalla terrazza deteriorata per difetto di manutenzione devono rispondere tutti i condomini tenuti alla sua manutenzione, secondo i criteri di ripartizione della spesa stabiliti dall'art. 1126 c.c.. Ulteriore conseguenza è che la domanda di risarcimento dei danni è proponibile nei confronti del condomino in persona dell'amministratore, quale rappresentante di tutti i condomini tenuti ad effettuare la manutenzione, ivi compreso il proprietario dell'appartamento posto allo stesso livello della terrazza.

L'AMMINISTRATORE NON PUÒ NEGARE LE CHIAVI DEL PORTONE AL CONDOMINO CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA 13626/2009

L'art. 1102 del Codice Civile dispone, al primo comma, che "Ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto" Raccordando questa norma con l'art. 1130 che definisce le attribuzioni dell'amministratore del condominio e che comprende tra i suoi poteri anche quello di disciplinare l'uso delle cose comuni, la Corte di Cassazione ha chiarito che "Il potere dell'amministratore di disciplinare l'uso delle cose comuni, di cui all'art. 1130 c.c., comma 1, n. 2, è finalizzato ad assicurare il pari uso di tutti i condomini". Tale potere però non può estendersi fino al punto di riconoscere all'amministratore la possibilità di negare ad un solo condomino ciò che è invece consentito a tutti gli altri. Nella fattispecie si discuteva in merito a una servitù di passaggio. Uno dei condomini sosteneva di avere diritto di accesso alla propria proprietà esclusiva attraverso le aree comuni ma tale diritto gli veniva contestato dal condominio. IN relazione a tali contestazioni l'amministratore aveva quindi rifiutato di consegnargli le chiavi del portone. La Corte ha evidenziato che ove si riconoscesse tale potere all'amministratore, si verrebbe a menomare il diritto che deriva al singolo condomino dal suo titolo di acquisto in contrasto con il disposto dell'art. 1138 c.c., comma 3.

CASSAZIONE: CANE CHE ABBAIA DISTURBA ANCHE IN CAMPAGNA. I VICINI VANNO RISARCITI CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.29375/2009

Si dice che "can che abbaia non morde", e forse è vero, ma di certo disturba la quiete e il riposo delle persone. Proprio per questo la Corte di Cassazione invita a mettere la sordina agli amici a quattro zampe che si dimostrano troppo vivaci e il loro abbaiare va oltre la normale tollerabilità Secondo la Corte il disturbo c'è sempre e non solo inn un contesto cittadino, ma anche se il cane è tenuto in aperta campagna. E' stato così riconosciuto il "danno da latrato" dalla Prima sezione penale della Corte (che ha confermato una multa di 200 euro per disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone con tanto di risarcimento del danno ai vicini che per lungo tempo avevano dovuto sopportare il continuo abbaiare dei cani accuditi da una cinofila. Nella parte motiva della sentenza si legge che gli animali spesso abbaiano anche di notte disturbando due famiglie che vivevano nella zona. Gli ululati si sentivano anche a distanza di 100 metri. La difesa di chi accudiva gli animali aveva sostenuto

che i vicini non potevano lamentarsi dato che gli animali si trovavano in aperta campagna ed aveva anche evidenziato il proprio amore per gli animali che accudiva gratuitamente. Piazza Cavour però non ha sentito ragione evidenziando che l'amore per gli animali "non discrimina la condotta". Il fatto poi che ci si trovasse in campagna "resta irrilevante poiché anche le persone che abitano in campagna hanno diritto al rispetto del riposo e chi vuole tenere dei cani nei pressi di altre abitazioni, sia in città che in campagna, deve usare gli accorgimenti necessari per evitare il disturbo dei vicini, come ha esattamente rilevato la sentenza impugnata". Quanto al criterio della "normale tollerabilità" la corte scrive che "Il criterio va riferito alla media sensibilità delle persone che vivono nell'ambiente ove i rumori fastidiosi vengono percepiti, mentre e' irrilevante la eventuale assuefazione di altre persone che abbiano giudicato non molesti i rumori".

ESPERIMENTO DI AZIONI REALI CONTRO I SINGOLI CONDOMINI, APERTURA DI ACCESSI NEL CORTILE COMUNE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 3044 DEL 06 FEBBRAIO 2009

L'amministratore condominiale non è legittimato, senza autorizzazione dell'assemblea, all'esperimento di azioni reali contro i singoli condomini o contro terzi dirette ad ottenere statuizioni relative alla titolarità o al contenuto di diritti su cose e parti dell'edificio, a meno che non rientrino nel novero degli atti meramente conservativi.

(Nella specie, la Suprema Corte ha cassato senza rinvio la sentenza che aveva riconosciuto tale legittimazione in relazione all'azione proposta nei confronti di uno dei proprietari che aveva aperto accessi nel cortile comune ai fini della rimessa di autovetture, in quanto tale azione, secondo la S.C., avrebbe inciso sulla condizione di un bene comune sottoposto a servitù).

SOSTITUZIONE DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO, VALIDITÀ DELLA DELIBERA, RELAZIONE TECNICA DI CONFORMITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 4216 DEL 20 FEBBRAIO 2009

Nel caso in cui l'assemblea deliberi - a maggioranza delle quote millesimali ed in conformità agli obiettivi di risparmio energetico di cui alla legge n. 10 del 1991 -, la sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio con autonomi impianti a gas metano, non occorre, ai fini della validità della delibera, che questa sia corredata del progetto e della relazione tecnica di conformità, poiché la legge distingue la fase deliberativa da quella attuativa, attribuendo alla prima la mera valutazione di convenienza economica della trasformazione ed alla seconda gli aspetti progettuali, ai fini della rispondenza del nuovo impianto alle prescrizioni di legge. Una volta deliberata la sostituzione, il condominio, e per esso l'amministrazione, deve provvedere a tutte le opere necessarie, tranne quelle rientranti nella disponibilità dei singoli condomini, perché questi, sia pure dissenzienti, possano provvedere ad allacciare le varie unità immobiliari al nuovo sistema di alimentazione.

LA LEGITTIMAZIONE AD AGIRE PER L'ESCUSSIONE DI UNA POLIZZA DANNI SPETTA IN VIA ESCLUSIVA ALL'AMMINISTRATORE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III CIV, SENTENZA N. 4245 DEL 20 FEBBRAIO 2009

La circostanza che il condominio sia un ente di gestione, sprovvisto di personalità giuridica, non comporta che, nel caso di polizza stipulata dal condominio in persona dell'amministratore, ciascun condomino possa sostituirsi all'amministratore stesso ed agire, nel proprio interesse, nei riguardi dell'assicuratore; la rappresentanza spetta, infatti, comunque all'amministratore ed il singolo condomino non può considerarsi singolarmente legittimato a rappresentare l'ente di gestione, contraente della polizza nell'interesse di tutti i partecipanti al condominio.

DANNO PER ERRONEA RIPARTIZIONE DEGLI ONERI CONDOMINIALI, PRESCRIZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 4679 DEL 26 FEBBRAIO 2009

In tema di danno conseguente alla erronea ripartizione degli oneri condominiali, la Cassazione ha affermato che la prescrizione può essere maturata solo per gli oneri condominiali anteriori di oltre cinque anni alla proposizione dell'azione, mentre questi danni hanno continuato a maturare in relazione alle ulteriori sbagliate ripartizioni nei successivi bilanci condominiali. In ordine al danno conseguente alla violazione delle norme urbanistiche ed edilizie, questo ultimo avrebbe, ad avviso della corte di cassazione, natura permanente, di modo che il diritto al risarcimento sorge e può essere azionato in ogni istante. In tale ultimo caso il termine di prescrizione decorre de die in diem, mano a mano che i danni stessi si verificano.

CAVI ELETTRICI O TV

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 5425 DEL 5 MARZO 2009

In tema di condominio, l'assicurare cavi elettrici ai muri comuni condominiali e l'istallare sui muri stessi o su tetti o su terrazze pure comuni centraline elettroniche ed antenne TV configura una modalità di uso di detti beni, onde la controversia nella quale si discute della legittimità o meno di tale forma di utilizzazione, perché contraria ad una espressa esclusione posta dal regolamento condominiale o da una deliberazione assembleare ovvero perché incompatibile con l'esercizio da parte degli altri condomini di loro concorrenti facoltà della stessa natura sul medesimo bene, concerne non il diritto di comproprietà o il diritto di esercitarne in generale le

relative facoltà, ma soltanto il limite qualitativo o quantitativo, a seconda della contestazione sollevata, della particolare facoltà di utilizzare in tal guisa i beni comuni e rientra, pertanto, nella competenza per materia del Giudice di Pace ai sensi dell'art. 7 c.p.c.

RISARCIMENTO DEL DANNO, RESTITUZIONE DELLA CAPARRA VERSATA E DELLE SOMME CORRISPOSTE AL CONDOMINIO PER ONERI PREGRESSI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N.5780 DEL 10 MARZO 2009

La Corte di Cassazione ha rilevato come il giudice di secondo grado, nella fattispecie, è incorso in errore nel confermare la decisione del giudice di primo grado che aveva escluso la proposizione della domanda di restituzione. La ricorrente, a seguito del forzoso mutamento della domanda principale in quella di risoluzione del contratto, pur richiedendo come domanda accessoria il risarcimento del danno aveva, tuttavia, evidenziato le singole componenti di esso, includendovi la restituzione di quanto versato a titolo di acconto sul prezzo e il rimborso di quanto corrisposto al condominio per spese condominiali pregresse. La Corte d'Appello non ha quindi risposto alle doglianze dell'appellante, essendosi limitata al mero rilievo della mancanza di una specifica domanda, senza esaminare il contenuto sostanziale di quella proposta, come del resto aveva sollecitato l'appellante.

INSTALLARE L'ANTENNA TELEVISIVA SU PROPRIETÀ ALTRUI È CONSENTITO SOLO IN ALCUNI CASI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 9427 DEL 21 APRILE 2009

In un edificio condominiale il diritto di collocare nell'altrui proprietà antenne televisive e' subordinato all'impossibilità per l'utente di servizi radiotelevisivi di utilizzare spazi propri, poiché altrimenti il sacrificio imposto ai proprietari sarebbe ingiustificato (ex artt. 1 e 3 L. 6 maggio 1940, n. 554 e dell'art.231 del D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, ora assorbiti nel D. Lg. n. 259/2003).

Il principio espresso dalla Corte fa leva sulla ragionevole considerazione che il diritto riconosciuto all'utente incontra un limite nel divieto di menomare il diritto di proprietà di colui che deve consentire l'installazione dell'impianto su parte del proprio immobile, laddove il condomino abbia la possibilità di collocare un'antenna in una parte dell'immobile di proprietà personale o condominiale. Il diritto vantato dal singolo non comprende infatti la facoltà di scegliere voluttariamente il sito preferito per l'antenna, ma, come e' insito nei principi generali in materia di condominio, di atti emulativi e di imposizione di servitù coattive, va coordinato con la esistenza di una effettiva esigenza di soddisfare le richieste di utenza degli inquilini o dei condomini e quindi con il dovere della proprietà servente di soggiacere alla pretesa del vicino solo qualora costui non possa autonomamente provvedere ai propri bisogni.

Questa interpretazione della disposizione contenuta nell'articolo 1 della L.n. 554/1940, trovava riscontro nel corpo della stessa normativa, che all'articolo 2 stabiliva che le installazioni dell'utente "non devono in alcun modo impedire il libero uso della proprietà secondo la sua destinazione, ne' arrecare danni alla proprietà medesima o a terzi". La norma e' stata ora trasfusa nell'articolo 209 codice delle comunicazioni elettroniche (Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n. 259), rimanendo immutata: essa fa comprendere come il legislatore abbia avuto ben presente che la limitazione imposta deve essere minima; a maggior ragione non può essere pretesa da chi, con normale impiego di mezzi idonei allo scopo, può provvedervi impegnando i beni condominiali.

IMPUGNAZIONE, REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CHE PREVEDE LIMITAZIONI ALLE PROPRIETÀ INDIVIDUALI

CORTE DI CASSAZIONE CIVILE, SEZ. II, SENTENZA N. 10036 DEL 29 APRILE 2009

Per contestare una delibera di assemblea condominiale che stabilisca limitazioni per l'uso delle porzioni di proprietà esclusiva di singoli condomini, questi ultimi debbono agire nei confronti degli altri condomini e non del condominio, vale a dire del suo amministratore, il quale e' privo di legittimazione passiva ai sensi dell'art. 1131 c.c., comma 2, in quanto la lite non riguarda "le parti comuni dell'edificio".

IMPUGNAZIONE DELLA DELIBERA CONDOMINIALE, SERVIZIO DI EROGAZIONE IDRICA E FRUIZIONE DELL'ACQUA, ADDEBITO DI CONSUMI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 10816 DEL 11 MAGGIO 2009

Laddove si verta in materia di servizio di erogazione idrica e la fruizione dell'acqua sia in concreto documentata dalla misurazione mediante un contatore dei consumi dell'utente, la controversia relativa alla quantità di acqua consumata non attiene alla effettività del servizio erogato, ma al corrispettivo della prestazione ricevuta, rispetto al quale la delibera condominiale di approvazione e riparto del consuntivo di spesa, se non impugnata, non può che assumere efficacia vincolante.

MINACCIA DI ROVINA DI PARTE DELL'EDIFICIO, RESPONSABILITÀ DEI CONDOMINI E DELL'AMMINISTRATORE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. I, SENTENZA N. 21401 DEL 21 MAGGIO 2009

Allorché un edificio condominiale minacci (in tutto o in parte) rovina, l'obbligo di rimuovere la situazione pericolosa incombe sui proprietari ovvero a chi per loro è obbligato alla conservazione dell'edificio, e cioè, in virtù del mandato conferitogli dai condomini, all'amministratore. Tuttavia è principio consolidato che la mancata

formazione della volontà assembleare e l'omesso stanziamento dei fondi necessari a porre rimedio al degrado che dà luogo al pericolo non può ipotizzarsi alcuna responsabilità dell'amministratore per non avere attuato interventi che non era in suo materiale potere adottare e per la realizzazione dei quali non aveva, nella veste, le necessarie provviste, ricadendo in siffatta situazione la responsabilità in capo ai proprietari e a ciascun singolo condomino, indipendentemente dall'attribuibilità ai medesimi dell'origine della situazione di pericolo.

L'IMPRESA APPALTATRICE È RESPONSABILE SE IL FURTO È COMMESSO ATTRAVERSO L'UTILIZZO DEI PONTEGGI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 12274 DEL 27 MAGGIO 2009

L'appaltatore è responsabile delle cose che ha in custodia (id est i ponteggi) e deve assicurarne la messa in sicurezza. Una volta che l'assemblea condominiale ha deliberato l'effettuazione e l'assegnazione dei lavori, la ditta aggiudicatrice, che abbia firmato il contratto d'appalto, risulterà responsabile nei confronti del condominio, nonché dei singoli condomini, per i danni occorsi durante l'esecuzione dei lavori stessi. A parte la responsabilità contrattuale, che la ditta assume in relazione al corretto svolgimento dei lavori, l'aggiudicatrice sarà responsabile anche in virtù dell'art. 2051 c.c. quale custode dei beni presenti sul cantiere.

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO NEL DISCIPLINARE L'USO DELLE COSE COMUNI NON PUÒ LIMITARE IL DIRITTO D'USO DEI CONDOMINI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 13626 DELL'11 GIUGNO 2009

Il potere dell'amministratore di disciplinare l'uso delle cose comuni, di cui all'articolo 1130 c.c., comma 1, n. 2, e' finalizzato ad assicurare il pari uso di tutti i condomini e non può estendersi fino a negare ad uno di essi ciò che e' consentito a tutti gli altri.

LESIONE DEL DECORO ARCHITETTONICO, REALIZZAZIONE DI UNA VERANDA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 14455 DEL 19 GIUGNO 2009

Ai fini della tutela prevista dall'art. 1120 c.c., non occorre che il fabbricato, il cui decoro architettonico sia stato alterato dalla innovazione, abbia un particolare pregio artistico (cfr.: Cass. civ., sez. 2^a, sent. 14 febbraio 2005, n. 27551), ne' rileva che detto decoro sia stato già gravemente ed evidentemente compromesso da precedenti interventi sull'immobile, ma e' sufficiente che vengano alterate in modo visibile e significativo la particolare struttura e la complessiva armonia che conferiscono al fabbricato una propria specifica identità'. A tali principi, condivisibili e più volte ribaditi dalla giurisprudenza di legittimità, si e' conformata la decisione impugnata, la quale ha sottolineato come la trasformazione dell'unico balcone esistente al piano ammezzato in un unico elemento orizzontale aveva spezzato il ritmo proprio della facciata ottocentesca del fabbricato, che nei vari piani possedeva un preciso disegno di ripetizione dei balconi e di alternanza di pieni e vuoti, e come allo stravolgimento del decoro architettonico della facciata concorrevano sia le caratteristiche costruttive della veranda e sia il suo colore bianco brillante, contrastante con le superfici più opache dei circostanti edifici.

Rientra, invece, ad un apprezzamento di fatto del giudice non sindacabile, in quanto adeguatamente e logicamente motivato con il richiamo alla visione delle foto allegate all'elaborato del c.t.u. ed alle particolari considerazioni da questo espresse sul punto, la valutazione dell'idoneità dell'opera ad alterare significativamente il decoro architettonico, bene inteso come estetica del fabbricato, e dell'erroneità della contraria affermazione del giudice di primo grado, secondo cui la realizzazione della veranda, configurandosi come una sorta di completamento di una struttura già esistente, non aveva apportato alla facciata un sensibile mutamento.

DISTURBO DELLE OCCUPAZIONI O DEL RIPOSO DELLE PERSONE, GETTARE NEL CORTILE RIFIUTI E CAUSARE RUMORI IN ORA NOTTURNA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. I, SENTENZA N. 26145 DEL 23 GIUGNO 2009

Risponde del reato di cui agli articoli 659 e 674 del Codice Penale, colui che con rumori e strepiti disturba il riposo e le occupazioni delle famiglie abitanti negli appartamenti sottostanti e getti nel cortile dei vicini vari oggetti, acqua sporca e rifiuti, causi rumori fortissimi e molesti provocati in ora notturna dal rotolamento sul pavimento e della collisione di grosse biglie o bocce.

L'ANDRONE DI UN PALAZZO E LA SCALA COMUNE DEVONO ESSERE CONSIDERATI LUOGHI APERTI AL PUBBLICO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. I, SENTENZA N. 28853 DEL 15 LUGLIO 2009

La Corte ha fissato il principio di diritto secondo il quale "si intende aperto al pubblico il luogo cui ciascuno può accedere in determinati momenti ovvero il luogo al quale può accedere una categoria di persone che abbia determinati requisiti." Pertanto, a i fini del reato di molestia o disturbo alle persone, devono essere considerati luoghi aperti al pubblico l'androne di un palazzo e la scala comune a più abitazioni condominiali. E' però necessario per la condanna che sussista anche l'elemento soggettivo, vale a dire l'agire "per petulanza o per altro biasimevole motivo". Elemento che non si può rinvenire allorché l'agente suoni insistentemente il campanello di un appartamento altrui al fine di verificare l'origine di una perdita d'acqua.

PROPRIETÀ INDIVIDUALE, EDIFICIO IN CONDOMINIO, CONCRETA SITUAZIONE FATTUALE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N.16829 DEL 20 LUGLIO 2009

Il fatto che una proprietà individuale sia compresa o meno in un determinato edificio in condominio, non dipende da ciò che in proposito sia stato eventualmente convenuto nel relativo atto di acquisto, bensì deve essere correlato ad una concreta situazione fattuale, consistente nella effettiva inclusione o meno del bene in quel compendio immobiliare.

I LIMITI E I DIVIETI CONTENUTI NEL REGOLAMENTO CONTRATTUALE NON DEVONO LASCIARE ALCUN MARGINE D'INCERTEZZA SUL CONTENUTO DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 16832 DEL 20 LUGLIO 2009

Le restrizioni alle facoltà inerenti alla proprietà esclusiva contenute nel regolamento di condominio di natura contrattuale, devono essere formulate in modo espresso o comunque non equivoco in modo da non lasciare alcun margine d'incertezza sul contenuto e la portata delle relative disposizioni. Trattandosi di materia che attiene alla compressione di facoltà normalmente inerenti alle proprietà esclusive dei singoli condomini, i divieti ed i limiti devono risultare da espressioni incontrovertibilmente rivelatrici di un intento chiaro, non suscettibile di dar luogo a incertezze e non possono quindi dar luogo ad un'interpretazione estensiva delle relative norme.

E' NULLA LA DELIBERA CHE RATIFICA UNA SPESA ASSOLUTAMENTE PRIVA DI INERENZA ALLA GESTIONE CONDOMINIALE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA DEL 10 AGOSTO 2009

Deve considerarsi nulla e quindi impugnabile in ogni tempo anche oltre il termine di cui all'articolo 1137 del codice civile, e non già semplicemente annullabile, la delibera dell'assemblea di condominio che ratifichi una spesa assolutamente priva di inerenza alla gestione condominiale, non rilevando in senso contrario che l'importo della stessa sia modesto in rapporto all'elevato numero dei condomini e alla entità complessiva del rendiconto (Nel caso di specie, l'amministratore aveva addebitato ai condomini le spese del suo telefono privato nonché le spese di una licenza di software acquistata in proprio)

NON È ANNULLABILE LA DELIBERA CHE RIPORTA I NOMI DEI CONTRARI E DEGLI ASTENUTI E NON DEI FAVOREVOLI CHE SONO INVECE DESUMIBILI PER DIFFERENZA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 18192 DEL 10 AGOSTO 2009

In tema di delibere di assemblee condominiali, non è annullabile la delibera il cui verbale, ancorché non riporti l'indicazione nominativa dei condomini che hanno votato a favore, tuttavia contenga, tra l'altro, l'elenco di tutti i condomini presenti, personalmente o per delega, con i relativi millesimi, e nel contempo rechi l'indicazione, nominativa, dei condomini che si sono astenuti e che hanno votato contro e del valore complessivo delle quote millesimali di cui gli uni e gli altri sono portatori, perché tali dati consentono di stabilire con sicurezza, per differenza, (quanti e) quali condomini hanno espresso voto favorevole ed il valore dell'edificio da essi rappresentato, nonché di verificare che la deliberazione stessa abbia in effetti superato il quorum richiesto dalla legge.

E' POSSIBILE DELEGARE L'AMMINISTRATORE ALL'APPROVAZIONE DEL RENDICONTO ANCHE IN CASO DI RATIFICA DI SPESE DA LUI EFFETTUATE SENZA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA DEL 10 AGOSTO 2009

In caso di conflitto di interessi fra un condomino ed il condominio, qualora il condomino in conflitto di interessi sia stato delegato da altro condomino ad esprimere il voto in assemblea, la situazione di conflitto che lo riguarda non è estensibile aprioristicamente al rappresentato, ma soltanto allorché si accerti, in concreto, che il delegante non era a conoscenza di tale situazione, dovendosi, in caso contrario, presumere che il delegante, nel conferire il mandato, abbia valutato anche il proprio interesse - non personale ma quale componente della collettività - e lo abbia ritenuto conforme a quello portato dal delegato.

(Nel caso di specie il conflitto potenziale di interessi tra condomino rivestente la carica di amministratore e quindi di autore del rendiconto contestato, e l'ente condominiale, relativamente all'approvazione del rendiconto medesimo, era palese ai numerosi condomini che hanno delegato il predetto a partecipare in loro nome e conto alla riunione assembleare. Non rileva che, con l'approvazione del rendiconto, fossero sottoposte alla ratifica dell'assemblea anche spese, effettuate dall'amministratore, prive di formale preventiva autorizzazione, perché i condomini deleganti (al pari di tutti gli altri condomini) avevano ricevuto copia del consuntivo in questione ed erano quindi facilmente in grado di percepire la situazione di conflitto, anche, se del caso, prendendo visione presso l'amministratore stesso di tutti i documenti giustificativi delle spese esposte nel rendiconto, così pervenendo alla conclusione che, nel dare mandato all'amministratore di rappresentarli, i deleganti abbiano anche valutato il proprio interesse di componenti della collettività condominiale, ritenendolo conforme a quello portato dal delegato)

L'ASSEMBLEA PUÒ APPROVARE IN CONSUNTIVO SPESE EFFETTUATE DALL'AMMINISTRATORE SENZA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE SE UTILI E NON VOLUTTUARIE O GRAVOSE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA DEL 10 AGOSTO 2009

Riguardo alle spese, di manutenzione ordinaria e straordinaria delle cose comuni che l'amministratore abbia effettuato senza preventiva approvazione del relativo progetto, l'assemblea ben può riconoscerne vantaggiosa l'opera, ancorché non indifferibile ed urgente, ed approvarne la relativa spesa, purché oggettivamente utile per il condominio e non voluttuaria né gravosa, restando la preventiva formale deliberazione di esecuzione dell'opera utilmente surrogata dall'approvazione del consuntivo della stessa e dalla conseguente ripartizione del relativo importo tra i condomini.

(Nel caso di specie l'amministratore, senza preventiva autorizzazione, aveva effettuato spese attinenti alla manutenzione del giardino comune che non rientrano tra le innovazioni e non possono essere considerate gravose)

POTERI DEL SINGOLO CONDOMINO A TUTELA DELLA PROPRIETÀ COMUNE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 19329 DEL 07 SETTEMBRE 2009

L'attività giudiziale e le relative azioni a tutela della proprietà comune in un condominio può essere presentata anche da un singolo condomino. Lo ha chiarito la Cassazione accogliendo la domanda del proprietario di un immobile diretta a ripristinare la canna fumaria condominiale modificata dal titolare di un altro alloggio dello stabile. La Cassazione, infatti, ha affermato che nel giudizio instaurato a tutela della proprietà comune per l'eliminazione di opere abusive compiute da alcuni condomini non è necessaria l'integrazione del contraddittorio nei confronti degli altri comproprietari, potendo ciascuno dei condomini agire individualmente a tutela del bene comune.

Tale principio, tuttavia, era stato affermato costantemente dalla Suprema Corte, la quale, in più e più pronunce, aveva ribadito che allorché un condomino agisca a tutela delle parti comuni dell'edificio, così come quando egli agisca a tutela della sua proprietà individuale, il contraddittorio non deve essere integrato nei confronti degli altri condomini, non versandosi in ipotesi di litisconsorzio necessario. Inoltre, la Cassazione si è spinta anche più in là, nel senso che il singolo condomino può addirittura impugnare autonomamente, senza necessità che vi partecipi l'amministratore, la sentenza di primo grado sfavorevole al condominio. Tale potere trova fondamento nel principio per cui la sentenza riguardante il condominio (in generale) si considera pronunciata anche nei confronti del singolo condomino. Specificatamente, il principio della cosiddetta rappresentanza reciproca, in forza del quale ciascun condomino può agire (anche in sede di impugnazione) a tutela dei diritti comuni nei confronti dei terzi, in quanto l'interesse per il quale agisce è comune a tutti i condomini, comporta che colui che sia subentrato in corso di causa nella posizione di un condomino che non ha partecipato al giudizio di primo grado, può impugnare la sentenza che abbia pronunciato su diritti comuni, dovendosi tale sentenza considerare emessa anche nei suoi confronti. Detto potere sussiste anche nel caso in cui il singolo condomino non avesse partecipato al giudizio precedente. Infatti, il singolo condomino, il quale non abbia partecipato alle precedenti fasi del giudizio in quanto rappresentato nel processo dall'amministratore del condominio, è legittimato ad impugnare personalmente, anche in grado di legittimità, la sentenza sfavorevole emessa nei confronti dell'intero condominio, ove non vi

provveda l'amministratore. D'altro canto, si ravvisa la necessità del litisconsorzio, ovvero della partecipazione al giudizio di tutti i condomini, qualora sia chiesta la risoluzione per inadempimento di una transazione con pluralità di parti, avente ad oggetto i beni comuni dell'edificio condominiale e il diritto d'uso di ciascun condomino. In tale ipotesi sorge la necessità di integrare il contraddittorio nei confronti di tutti i contraenti, giacché, configurando il negozio de quo un accordo unico plurisoggettivo e non un insieme di distinti ed autonomi accordi, il rapporto dedotto in giudizio, per la sua unicità, non può essere risolto nei confronti di alcuni e rimanere vincolante ed efficace per gli altri; diversamente, non ricorre l'ipotesi del litisconsorzio necessario quando una questione coinvolgente un rapporto plurisoggettivo unico debba essere decisa in via incidentale, senza efficacia di giudicato, con valore strumentale rispetto alla decisione della domanda principale.

CONDOMINIO, DISTINZIONE TRA MODIFICA ED INNOVAZIONE SOTTO IL PROFILO TECNICO-GIURIDICO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 21256 DEL 5 OTTOBRE 2009

In materia condominiale, la distinzione tra modifica e innovazione va correlata con l'entità e qualità della incidenza che la nuova costruzione ha sulla consistenza e sulla destinazione della cosa comune. In particolare, sotto il profilo tecnico-giuridico, per innovazione deve intendersi non un qualsiasi mutamento o modificazione della cosa comune, bensì quella modificazione materiale che altera l'entità sostanziale o muti la destinazione originaria della cosa comune.

Le modificazioni che sono dirette a potenziare o a rendere più comodo il godimento della cosa comune lasciandone immutate la consistenza e la destinazione – non turbando gli interessi dei condomini – non possono definirsi innovazioni. Nel caso in esame, la Cassazione ha affermato che è assolutamente legittima la condotta di alcuni condomini che transitavano con i loro veicoli nelle parti comuni dell'edificio con lo scopo di raggiungere i locali di proprietà esclusiva, considerato che tale modo di fare non costituiva innovazione e non era lesivo dei diritti degli altri condomini.

LA CORTE DI CASSAZIONE RIDUCE LA RESPONSABILITÀ DEGLI AMMINISTRATORI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. V, SENTENZA N. 39959 DEL 13 OTTOBRE 2009

In base a quanto disposto dalla Corte di cassazione con la sentenza n. 39959 di ieri, gli amministratori di condominio avranno responsabilità circoscritte. Non risponderanno infatti, più penalmente dei danni al condominio e agli inquilini se non viene dimostrato che la loro inerzia di fronte al problema è stata la causa determinante dell'incidente. La suprema corte, ha così accolto il ricorso di un amministratore annullando con rinvio una condanna penale nei suoi confronti. A carico dello stesso erano stata mossa l'accusa di incendio colposo, cadute quindi in seguito alla sentenza. I giudici hanno infatti, sostenuto che in sede di merito non era stato dimostrato che l'incendio causato dalla canna fumaria di una pizzeria attigua non si sarebbe verificato con il suo intervento. In ogni caso va sottolineato che la sentenza non deresponsabilizza completamente gli amministratori, anzi si ribadisce nella stessa il principio generale secondo cui l'amministratore di condominio è titolare di un obbligo di garanzia, quanto alla conservazione delle parti comuni dell'edificio condominiale.

EQUA RIPARAZIONE PER UN PROCESSO TROPPO LENTO: SECONDO LA CORTE POSSONO AGIRE SOLO I SINGOLI CONDOMINI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 22558 DEL 22 OTTOBRE 2009

L'amministratore non può chiedere allo stato l'equa riparazione per un processo troppo lento. La Corte di Cassazione, con la sentenza in esame, ha infatti accolto il ricorso del ministero della Giustizia, stabilendo che un amministratore non può chiedere allo Stato l'equa riparazione per un processo troppo lento, poiché non è persona giuridica. La Suprema Corte ha inoltre precisato che i singoli condomini possono agire personalmente ed essere risarciti per i processi lenti - nel caso in cui la causa condominiale è andata troppo per le lunghe - ma non il loro rappresentante che, quindi, resta inerme di fronte alle lungaggini processuali.

IL CONDOMINIO NON PUÒ CHIEDERE LE SPESE DELIBERATE DOPO IL ROGITO NOTARILE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 23686 DEL 9 NOVEMBRE 2009

In tema di condominio una volta perfezionatosi il trasferimento della proprietà dell'immobile di proprietà esclusiva, l'alienante perde la qualità di condomino e, poiché l'obbligo di pagamento degli oneri condominiali ex art. 1104 c.c. è collegato al rapporto di natura reale che lega l'obbligato alla proprietà dell'immobile, alla perdita di quella qualità, consegue che non possa essere chiesto né emesso nei suoi confronti il decreto ingiuntivo.

DELIBERAZIONE, ADDOSSARE LA RESPONSABILITÀ AL CONDOMINIO, VALORE CONFESSORIO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. CIV, SENTENZA N. 23687 DEL 9 NOVEMBRE 2009

L'attestazione della sussistenza del nesso eziologico di cui al verbale assembleare, rientrante nell'ambito delle dichiarazioni di scienza non ha l'efficacia di una confessione stragiudiziale attribuibile a tutti i condomini (presenti all'assemblea, assenti e dissenzienti) in quanto comportando essa l'obbligo di tutti i condomini di risarcire pro quota i danni provocati (...) e, quindi, l'imposizione di un peso a carico di tutti, è necessario che essa sia condivisa da tutti i condomini, non rientrando nei poteri dell'assemblea quello di imporre oneri al di là delle specifiche previsioni di legge.

IL CONDOMINO DEVE RIMUOVERE IL CONDIZIONATORE TROPPO RUMOROSO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23807 DEL 10 NOVEMBRE 2009

Il condomino che ha installato un condizionatore troppo rumoroso deve rimuoverlo e rischia anche di dover pagare i danni agli altri inquilini.

Lo ha sancito la Corte di cassazione che, con la sentenza in esame, ha confermato la decisione del Tribunale di Bologna di far rimuovere un condizionatore troppo rumoroso e ha annullato il danno morale nei confronti di due inquiline solo perché non era stato dimostrato il reato di molestie.

ASSEMBLEA CONDOMINIALE, FUNZIONI DEL PRESIDENTE, INTERVENTI DEI CONDOMINI A TEMPO LIMITATO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 24132 DEL 13 NOVEMBRE 2009

Il presidente dell'assemblea condominiale - tenuto conto del fatto che la sua funzione consiste nel garantire l'ordinato svolgimento della riunione - ha il potere di dirigere la discussione, assicurando, da un lato, la possibilità a tutti i partecipanti di esprimere, nel corso del dibattito, la loro opinione su argomenti indicati nell'avviso di convocazione e curando, dall'altro, che gli interventi siano contenuti entro limiti ragionevoli. Ne consegue che il presidente, pur in mancanza di una espressa disposizione del regolamento condominiale che lo abiliti in tal senso, può stabilire la durata di ciascun intervento, purché la relativa misura sia tale da assicurare ad ogni condomino la possibilità di esprimere le proprie ragioni su tutti i punti in discussione. Seguendo questo principio la Suprema corte ha confermato sul punto una delibera condominiale nella quale il presidente aveva limitato la durata degli interventi dei condomini a dieci minuti.

SOLO ANNULLABILE LA DELIBERA CONDOMINIALE CON MAGGIORANZA INSUFFICIENTE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 24658 DEL 23 NOVEMBRE 2009

Non è nulla la delibera dell'assemblea condominiale che decide sul rifacimento dei muri perimetrali con una maggioranza insufficiente. Al più può essere annullabile e il condomino deve impugnarla in Tribunale entro termini ristretti ma non può opporsi al decreto ingiuntivo che lo condanna a versare la sua quota contestando la delibera stessa. Sono questi i principi affermati dalla Corte di cassazione che, con la sentenza n. 24658 del 23 novembre 2009, ha respinto il ricorso di un condomino che si era rifiutato di pagare la sua quota per il rivestimento dei muri perimetrali del Palazzo.

“Debbono infatti qualificarsi nulle – ha messo nero su bianco la seconda sezione civile – le delibere dell'assemblea prive degli elementi essenziali, le delibere con oggetto impossibile o illecito (contrario all'ordine pubblico, alla morale o al buon costume), le delibere con oggetto che non rientra nella competenza dell'assemblea, le delibere con oggetto incidono sui diritti inviolabili sulle cose o sui servizi comuni o sulla proprietà esclusiva di ognuno dei condomini, le delibere comunque invalide in relazione all'oggetto; debbono invece qualificarsi annullabili le delibere con vizi relativi alla regolare costituzione dell'assemblea quelle adottate con maggioranza inferiore a quella prevista dalla legge o dal regolamento condominiale, quelle affette da vizi formali, in violazione di prescrizioni legali, convenzionali, regolamentari, attinenti il procedimento di convocazione o di informazione dell'assemblea, quelle genericamente affette da irregolarità nel procedimento di convocazione, quelle che violano norme richiedenti qualificate maggioranze in relazione all'oggetto”.

QUANDO L'AREA È DA CONSIDERARSI EDIFICABILE AI FINI ICI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 9131 DEL 19 APRILE 2006

Con la sentenza la Corte di Cassazione ha stabilito che, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, un'area con destinazione agricola, ma sulla quale si sia abusivamente costruito, debba essere considerata edificabile. Il caso riguarda la compravendita di un terreno dichiarato agricolo, sul quale è stato poi costruito un manufatto residenziale balneare. Sebbene il suolo si trovi fuori dal perimetro urbano di un Comune privo di strumenti urbanistici, i giudici affermano che la sua natura edificatoria emerge dalla situazione "di fatto", cioè dalla sussistenza di alcuni elementi quali: lo sviluppo edilizio della zona, l'esistenza di servizi pubblici, il collegamento con i centri urbani già organizzati. Inoltre, argomenta la Corte, se è vero che l'esistenza di una costruzione abusiva non trasforma in edificatoria la natura del terreno su cui essa sorge, è anche vero che tale natura va riconosciuta a quelle zone edificate abusivamente e poi condonate.

ICI SULL'IMMOBILE ACCATASTATO ANCHE SE NON ANCORA ULTIMATO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 22808 DEL 23 OTTOBRE 2006

La Corte di Cassazione ha stabilito che l'avvenuto accatastamento di un fabbricato ha determinato l'utilizzazione dello stesso (anche se mancano bagni e pavimenti) e, quindi, la sua imponibilità ai fini Ici. Il principio sancito dalla Corte costituisce una deroga all'art. 2 del D.Lgs. n. 504/1992 che dispone che l'imposta si applichi su un fabbricato di nuova costruzione, e non più sull'area edificabile, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione o, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

ICI SU AREE EDIFICABILI: BASTA IL PRG ADOTTATO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 25506 DEL 30 NOVEMBRE 2006

Con la sentenza n. 25506 del 30 novembre scorso, la Corte di Cassazione è intervenuta sul tema dell'imposta comunale sugli immobili (ICI). Interpretando l'art. 2, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 504 del 1992, i Giudici hanno stabilito che, ai fini della sua applicazione, un'area è da considerarsi fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi.

Di conseguenza l'ICI va dichiarata e liquidata sulla base del valore di mercato dell'area, tenendo conto anche di quanto sia effettiva e prossima l'utilizzabilità a scopo edificatorio, e di quanto possano incidere gli ulteriori eventuali oneri di urbanizzazione. Questa interpretazione concorda con il decreto Bersani (DL 223/2006 convertito nella legge 248/2006) che, all'art. 36, comma 2, stabilisce che per considerare un'area edificabile è sufficiente che essa sia classificata tale nello strumento urbanistico generale. Lo stesso principio vale anche per l'IVA e per l'imposta di registro.

IL CONTRIBUTO INTEGRATIVO NON È UN ONERE DEDUCIBILE - DUE SENTENZE SUL VERSAMENTO ALLA CASSA DI PREVIDENZA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 14019/2007 E COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONE LAZIO, SENTENZA N. 5/4/08 DEL 13 MARZO 2008

Il contributo integrativo a percentuale che il professionista applica sul totale dei compensi e versa alla Cassa di previdenza non è un onere deducibile; l'Ufficio tuttavia per recuperare il maggior tributo deve notificare un avviso di accertamento adeguatamente motivato e non può liquidare l'imposta a norma dell'articolo 36-bis del dpr 600/73. Sono le motivazioni che si ricavano dall'esame congiunto di due sentenze: la prima, la n. 5/4/08 depositata in segreteria il 13 marzo scorso dalla sezione quarta della Commissione Tributaria Regionale del Lazio, riguarda l'indetraibilità del contributo a percentuale; l'altro principio, che tuttavia impone la necessità all'ufficio di notificare un accertamento motivato, è stato espresso nella sentenza n. 14019/2007 dalla sezione tributaria della Cassazione.

LA CASSAZIONE BOCCIA L'IRAP PER I PICCOLI PROFESSIONISTI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZE N.3672-.....3682,16/02/2007

Con 11 sentenze depositate il 16 febbraio 2007, la Corte di Cassazione ha fornito importanti indicazioni sull'assoggettamento all'Irap dei professionisti. Tra i principi fatti propri nei vari provvedimenti emerge che perché ci sia autonoma organizzazione occorre che il professionista sia sotto qualsiasi forma il responsabile dell'organizzazione e non sia quindi inserito in strutture organizzative riferibili ad altrui responsabilità e interesse ed impieghi beni strumentali eccedenti le quantità che secondo la norma costituiscono il minimo indispensabile per l'esercizio dell'attività. Pertanto, la massima desunta è la non assoggettabilità all'Irap per quei professionisti senza dipendenti (al massimo con collaboratori occasionali e segretaria) e con una dotazione di beni strumentali minima (auto in uso promiscuo, telefono, fax, computer, mobilia).

SOSPENSIONE DEL GIUDIZIO D'OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 4421 DEL 27 FEBBRAIO 2007

Risolvendo un contrasto giurisprudenziale le SU della Corte di Cassazione con la recentissima sentenza 27 febbraio 2007, n°4421 hanno stabilito che «il giudice dell'opposizione al decreto ingiuntivo - ottenuto dall'amministratore contro il condomino in mora - non può sospendere il processo (ex art. 295 c.p.c.) in attesa della definizione del giudizio di impugnazione della delibera assembleare (ex art. 1137 c.c.) posta a fondamento del provvedimento monitorio, mancando tra le due cause un rapporto di pregiudizialità necessaria»

DICHIARAZIONE IVA E RAVVEDIMENTO OPEROSO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 12883 DEL 01 GIUGNO 2007

La Cassazione con la sentenza sopra menzionata, ha stabilito che la sola presentazione della dichiarazione Iva nei trenta giorni successivi al termine della scadenza previsto dalla legge non accompagnata anche dal versamento dell'imposta a debito, non consente al contribuente di beneficiare del ravvedimento operoso. L'aspetto rilevante, secondo la Corte, risiede nel fatto che la dichiarazione si chiuda o meno con un debito di imposta: in caso affermativo la sanzione è proporzionale all'imposta dovuta; diversamente è in misura fissa.

VALUTAZIONE AUTOMATICA, TRE ANNI E NON DI PIÙ PER LA RICHIESTA DELLE MAGGIORI IMPOSTE, IL TERMINE NON SI "ALLUNGA" DEI DIECI MESI CONCESSI DALLA NORMATIVA ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE PER L'ATTRIBUZIONE DELLA RENDITA

CORTE DI CASSAZIONE SENTENZA N. 25685 DEL 10 DICEMBRE 2007

Nell'ipotesi di presentazione dell'istanza di classamento (articolo 12 del DI 70/1988), il termine di dieci mesi, relativo alla certificazione da trasmettersi a cura del competente Ufficio tecnico erariale (oggi ufficio provinciale dell'agenzia del Territorio), è ininfluente ai fini del compimento della decadenza dal potere impositivo, stabilita, dall'articolo 76 del Testo unico dell'imposta di registro, decorsi tre anni. In questi termini si è espressa la Corte di cassazione, con la sentenza in esame. Occorre, al riguardo, opportunamente premettere che la fattispecie esaminata dai giudici di piazza Cavour riguarda la particolare ipotesi - disciplinata dall'articolo 12 del decreto legge 70/1988 - di trasferimento di fabbricati (o della nuda proprietà degli stessi) nonché di trasferimento e costituzione di diritti reali di godimento sugli stessi, che risultino dichiarati ma non ancora iscritti nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita. Veniamo alla vicenda giudiziaria. Con avviso di liquidazione e di irrogazione sanzioni, notificato il 9 novembre 1998, veniva rettificato in capo a una società, ai fini Invim, il valore dichiarato in atti di un immobile oggetto di cessione. L'atto tributario veniva impugnato dinanzi alla Commissione tributaria provinciale di Pistoia, la quale, con sentenza 193/02/99, accoglieva parzialmente il ricorso. La società istante proponeva appello alla Commissione tributaria regionale della Toscana che, con sentenza 119/28/01, accoglieva

il motivo di gravame fondato sull'eccezione di intervenuta decadenza dell'Amministrazione finanziaria dalla pretesa impositiva, rilevando che la notifica dell'avviso era intervenuta oltre i termini previsti dall'articolo 76 del Testo unico dell'imposta di registro (Dpr 131/1986). Avverso la sentenza dei giudici della Ctr, la parte pubblica ricorreva in sede di legittimità, denunciando violazione e falsa applicazione dell'articolo 12 della legge 154/1988 e degli articoli 52 e 76 del Dpr 131/1986. Nello specifico, il ricorrente si doleva del fatto che il collegio tributario non avesse considerato, nella commisurazione del termine triennale di cui all'articolo 76 del Dpr 131/1986, l'ulteriore lasso temporale di dieci mesi concesso all'ufficio tecnico erariale dal comma 2 dell'articolo 12 della legge

154/1988, per attribuire la rendita richiesta. Nello spiegarsi della fattispecie riportata in premessa, infatti, secondo la norma richiamata da ultimo, gli uffici tecnici erariali (oggi uffici provinciali dell'agenzia del Territorio) "entro dieci mesi dalla data in cui è stata presentata la domanda di voltura, sono tenuti ad inviare all'ufficio del registro (oggi, ufficio dell'agenzia delle Entrate), presso il quale ha avuto luogo la registrazione, un certificato catastale attestante l'avvenuta iscrizione con attribuzione di rendita". Sulla questione della rilevanza o meno di tale periodo di dieci mesi, ai fini del calcolo del termine di decadenza per notificare l'avviso di liquidazione per eventuali maggiori imposte calcolate sulla differenza tra valore tabellare e valore dichiarato, i giudici supremi si sono riallacciati al proprio precedente di cui alla sentenza 9052/2005. Con l'occasione, hanno dunque riconfermato la regola ermeneutica secondo la quale, in tema di imposta di registro e con riferimento al termine per la richiesta del tributo nel caso particolare in esame, "l'Ufficio tecnico erariale può utilizzare l'intero periodo di dieci mesi a propria disposizione, senza con questo interferire o pregiudicare l'esercizio pieno dei poteri dell'Ufficio del registro. Tuttavia, quest'ultimo deve esercitare tali poteri ai sensi della disciplina normativa testuale, che impone la notifica dell'avviso di liquidazione

entro il termine decadenziale triennale decorrente dal "pagamento dell'imposta", con la conseguenza che detto termine non può essere fatto decorrere dalla ricezione del certificato inviato dall'UTE".

In sostanza, è stato ribadito che il quadro normativo di riferimento della fattispecie non consente di postulare una interdipendenza tra i due procedimenti, quello riservato all'ufficio tecnico e quello di competenza dell'ufficio impositore, nel senso che il potere accertativo di quest'ultimo non può essere fatto decorrere dalla ricezione del certificato inviato dal primo (conclusione, è bene precisare, cui sono pervenute, tra le altre, anche le sentenze della Cassazione 9705/2005 e 24529/2005).

EFFETTI DEI VIZI DI NOTIFICAZIONE. L'ORIENTAMENTO DELLA SUPREMA CORTE. SCOPO RAGGIUNTO, ATTO SANATO? IL "CONFLITTO" PROSEGUE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 10447/2008

Passo indietro della Cassazione rispetto alle conclusioni cui erano giunte le sezioni unite nel 2000.

Sarebbe stato giusto pensare che con la pronuncia a sezioni unite 19854/2004 la Cassazione avesse messo un punto definitivo alla questione dell'applicazione dell'articolo 156 Cpc ai vizi di notificazione degli atti tributari. In quella occasione, i giudici, ricomponendo un lungo conflitto originatosi all'interno delle sezioni semplici, concludevano nel senso che la proposizione del ricorso da parte del contribuente sana il vizio di notificazione dell'atto. Con la pronuncia 10447 dell'aprile scorso, invece, la Corte ha fatto un passo indietro.

LE SOMME SUL CONTO DEL PROFESSIONISTA VANNO TUTTE IMPUTATE ALL'ATTIVITA' DI LAVORO AUTONOMO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 14847/2008

Cassazione: somme sul conto del professionista? Vanno tutte imputate all'attività di lavoro autonomo e sono pertanto indice di reddito per il fisco. Tutte le somme versate sul conto bancario del professionista, anche se cointestato con altre persone (es. moglie), vanno imputate alla sua attività di lavoro autonomo salva, naturalmente, la prova contraria. Lo ha deciso la Sezione Tributaria della Corte di Cassazione con la sentenza in esame, precisando che "in tema di accertamento delle imposte sui redditi ai sensi degli artt. 32 e 39 del D.p.r. 600/1973, i dati raccolti dall'Ufficio in sede di accesso ai conti correnti bancari di un professionista consentono, in virtù della presunzione legale contenuta nella detta normativa, di imputare gli elementi da essi risultanti direttamente a ricavi dell'attività di lavoro autonomo svolta dal medesimo, salva la possibilità per il contribuente di provare che determinati accrediti non costituiscono proventi della detta attività e che pertanto, in relazione alla suddetta presunzione concernente gli elementi risultanti dagli accertamenti bancari, si determina una inversione dell'onere della prova, per cui [...], deve ritenersi che l'amministrazione abbia fornito la prova dei fatti costitutivi della maggiore pretesa tributaria e spetta al contribuente fornire adeguata e specifica prova contraria". La Corte ha poi aggiunto che "la suddetta prova contraria deve essere circostanziata e non può consistere nella mera affermazione che sul conto corrente confluivano anche somme di pertinenza di terzi, avendo in particolare questa Corte affermato [...] che, al fine di superare la presunzione posta a carico del contribuente dall'art. 32, D.p.r. 600/1973, non è sufficiente dimostrare genericamente di aver fatto affluire su un proprio conto corrente bancario, nell'esercizio della propria professione, somme affidategli da terzi in amministrazione, ma è necessario che egli fornisca la prova analitica della inerzia alla sua attività di maneggio di denaro altrui di ogni singola movimentazione del conto".

CASA ASSEGNATA AL CONIUGE AFFIDATARIO? L'ICI LA PAGA SEMPRE IL PROPRIETARIO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 25486/2008

La Sezione Tributaria della Corte di Cassazione ha stabilito che l'ICI deve essere pagata dal proprietario dell'immobile e ciò anche se questo, in sede di separazione, è stato assegnato all'ex e ai figli. I Giudici di Piazza Cavour hanno infatti precisato che in tema di ICI, il coniuge affidatario dei figli al quale sia assegnata la casa di abitazione posta nell'immobile di proprietà (anche in parte) dell'altro coniuge non è soggetto passivo dell'imposta per la quota dell'immobile stesso sulla quale non vanta il diritto di proprietà ovvero un qualche diritto reale di godimento, come previsto dall'art. 3 del d.lgs. 3 dicembre 1992, n. 504. Con il provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale in sede di separazione personale o di divorzio, infatti, viene riconosciuto al coniuge un atipico diritto personale di godimento e non un diritto reale, sicché in capo al coniuge non è ravvisabile la titolarità di un diritto di proprietà o di uno di quei diritti reali di godimento, specificamente previsti dalla norma, costituendo l'unico elemento di identificazione del soggetto tenuto al pagamento dell'imposta in parola sull'immobile.

VINCOLO DI ESPROPRIO CADE? L'ICI VA PAGATA LO STESSO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 25676/2008

La Quinta Sezione Civile della Corte di Cassazione, ha stabilito che l'ICI va pagata nella misura prevista per le aree edificabili sui terreni per i quali il vincolo di esproprio, imposto per la realizzazione dell'opera pubblica, sia decaduto a causa del decorso del termine quinquennale senza che il progetto sia mai stato realizzato dal comune. Gli Ermellini hanno quindi pronunciato il seguente principio di diritto "ai fini dell'applicazione del D. Lgs. n. 504 del 1992, un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente

dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo: in tal caso, l'ICI deve essere dichiarata e liquidata sulla base del valore venale in comune commercio, tenendo conto anche di quanto sia effettiva e prossima la utilizzabilità o scopo edificatorio del suolo, e di quanto possano incidere gli ulteriori eventuali oneri di urbanizzazione". Infine, la Corte ha precisato che "ai fini della determinazione della 'base imponibile' di cui all'art. 5 D. Lg.vo n. 504 del 1992 sulla quale determinare l'ICI dovuta, (1) la decadenza dell'eventuale vincolo non fa venir meno la natura edificatoria delle aree interessate comprese dal PRG in zona di edificabilità urbanistica, e (2) che le ridotte dimensioni e le peculiari caratteristiche dell'area compresa in zona qualificata edificabile del PRG non escludono la natura edificatoria delle stesse perché tali evenienze producono effetti esclusivamente ai fini della determinazione del loro 'valore...venale in comune commercio che il quinto comma di detto art. 5 impone di considerare come 'base imponibile'".

DUE DIMORE PER L'ICI AGEVOLATA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 25902/2008

La Suprema Corte è intervenuta per affermare che è possibile fruire dell'agevolazione Ici prevista sull'abitazione principale, anche se è accatastata in due distinte unità immobiliari, con rendite catastali autonome, ma comunicanti tra loro. Ma attenzione, per poter fruire del beneficio è necessario osservare una condizione essenziale. Il contribuente deve dichiarare agli uffici competenti che utilizza effettivamente entrambe le unità abitative come dimora abituale e principale.

SCONTI PRIMA CASA ALL'USUCAPIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 29371/2008

In materia di imposta di registro e Invm (non anche di imposte ipotecaria e catastale) i benefici prima casa s'applicano anche per usucapione. L'orientamento della Cassazione nella sentenza 29371/2008, segna con questa conclusione un'inversione di rotta nell'interpretazione dell'articolo 8, nota II bis del Dpr 131 del 1986, in virtù del quale "i provvedimenti che accertano l'acquisto per usucapione della proprietà dei beni immobili o di diritti reali di godimento sui medesimi beni sono soggetti all'imposta secondo le disposizioni dell'articolo 1 della tariffa", che prevede l'aliquota del registro al 3 per cento per l'acquisto della prima casa. La tendenza era cioè di tono opposto nella decisione 10889/2003, richiamata dai giudici di legittimità nella pronuncia di ieri, nella quale la Corte si orientava in senso negativo sull'applicabilità delle agevolazioni prima casa all'acquisto dell'abitazione per usucapione. La versione veniva confermata da una seconda sentenza (n. 5447 del 2008) che, pure, negava la concessione dei benefici in argomento. Con l'ultima decisione, i vantaggi fiscali da prima casa si adeguano quindi a favore del contribuente, valendo anche sui trasferimenti per usucapione a partire dall'entrata in vigore del Dl 69/1989 (che ha inserito la nota II bis all'articolo 8 del citato Dpr 131/86).

ICI SUI FABBRICATI RURALI? E' DOVUTA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 153217/ 2008

La Quinta Sezione Civile della Corte di Cassazione ha stabilito che l'ICI è dovuta sui fabbricati e ciò anche se questi sono da considerarsi rurali. La ruralità del fabbricato non può essere riconosciuta di nessuna valenza diretta per escludere l'assoggettamento dell'immobile all'imposta. I Giudici di Piazza Cavour, partendo dal principio che il regime dell'ICI e delle relative esenzioni non può essere ricavato dalla disciplina normativa regolante l'imposizione diretta, e quindi essenzialmente dal T.U.I.R., bensì dalle disposizioni specificamente inerenti alla stessa imposta comunale sugli immobili" e che "la strumentalità dei fabbricati rispetto all'esercizio dell'agricoltura (...) considerata dal TUIR [...] non ha assunto significato in materia di imposta comunale sugli immobili", ha stabilito che "presupposto dell'imposta, come stabilito dal secondo comma dell'art. 1 del D. Lg.vo istituito, è il 'possesso' (a) di 'fabbricati', (b) di 'aree fabbricabili' e (c) di 'terreni agricoli', siti nel territorio dello Stato, 'a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa".

"Per il n. 1 del successivo art. 2, poi – prosegue la Corte – per 'fabbricato' si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto urbano..." e ogni 'unità immobiliare' già iscritta o che, per le sue caratteristiche, deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, quindi, costituisce, per definizione della legge in esame 'fabbricato' assoggettato all'imposta: di conseguenza il 'possesso' di una 'unità immobiliare' da considerare 'fabbricato' (perché iscritta o da iscrivere nel catasto detto) fa sorgere in capo al 'soggetto passivo' (art. 3) l'obbligo di corrispondere l'ICI afferente".

EDIFICABILITÀ AI FINI ICI

CORTE COSTITUZIONALE, SENTENZA N. 41 DEL 27 FEBBRAIO 2008

Sono manifestamente infondate le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 36, comma 2, del d.l. 4/7/2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4/8/2006, n. 248 (secondo cui un'area è edificabile se classificata come tale dal p.r.g., anche in difetto dello strumento attuativo), in riferimento agli artt. 3 e 53 della Costituzione, «nonché» ai principi di ragionevolezza, razionalità, non contraddizione e affidamento dei cittadini nella certezza giuridica. E' del tutto ragionevole, infatti, che il legislatore: a) attribuisca alla nozione di "area edificabile" significati diversi a seconda del settore normativo in cui detta

nozione deve operare e, pertanto, distingue tra normativa fiscale, per la quale rileva la corretta determinazione del valore imponibile del suolo, e normativa urbanistica, per la quale invece rileva l'effettiva possibilità di edificare, secondo il corretto uso del territorio, indipendentemente dal valore venale del suolo; b) muova dal presupposto fattuale che un'area in relazione alla quale non è ancora ottenibile il permesso di costruire, ma che tuttavia è qualificata come "edificabile" da uno strumento urbanistico generale non approvato o attuato, ha un valore venale tendenzialmente diverso da quello di un terreno agricolo privo di tale qualificazione; c) conseguentemente distingue, ai fini della determinazione dell'imponibile dell'ICI, le aree qualificate edificabili in base a strumenti urbanistici non approvati o non attuati (e, quindi, in concreto non ancora edificabili), per le quali applica il criterio del valore venale, dalle aree agricole prive di detta qualificazione, per le quali applica il diverso criterio della valutazione basata sulle rendite catastali.

La potenzialità edificatoria dell'area, anche se prevista da strumenti urbanistici solo in itinere o ancora inattuati, costituisce notoriamente un elemento oggettivo idoneo ad influenzare il valore del terreno e, pertanto, rappresenta un indice di capacità contributiva adeguato, ai sensi dell'art. 53 Cost., in quanto espressivo di una specifica posizione di vantaggio economicamente rilevante; e ciò indipendentemente dalla eventualità che, nei contratti di compravendita, il compratore, in considerazione dei motivi dell'acquisto, si cauteli condizionando il negozio alla concreta edificabilità del suolo, trattandosi di una ipotetica circostanza di mero fatto, come tale irrilevante nel giudizio di legittimità costituzionale (ex plurimis, sentenza n. 155 del 2005; ordinanze n. 173 del 2003; n. 481 e n. 311 del 2002).

IMPOSTA DI REGISTRO PER COMPRAVENDITA IMMOBILIARE: NON RILEVA L'USO EDIFICATORIO ABUSIVO CHE L'ACQUIRENTE FACCIA DELL'IMMOBILE

CORTE DI CASSAZIONE - SENTENZA N. 12021 DEL 14 MAGGIO 2008

Il DPR 26.4.1986 n. 131 dispone all'art. 43 1° comma lett. a) che, per i contratti a titolo oneroso traslativi o costitutivi di diritti reali, la base imponibile sulla quale calcolare l'imposta di registro è costituita dal valore del bene o del diritto alla data dell'atto ovvero, per gli atti sottoposti a condizione sospensiva, ad approvazione o ad omologazione, alla data in cui si producono i relativi effetti traslativi. Nel caso, la Suprema Corte cassa la sentenza sottoposta al suo vaglio rilevando che il giudice a quo ha violato detta norma, per aver egli dato prevalenza non già allo stato di fatto e di diritto dell'immobile sussistente alla data dell'atto di compravendita, ma alla successiva abusiva utilizzazione dello stesso, a scopo edificatorio, da parte dell'acquirente.

PARKING SU AREA PUBBLICA IN CONCESSIONE: LA TOSAP È DOVUTA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.13008 DEL 21 MAGGIO 2008

La concessionaria di un'area pubblica su cui è gestito un parcheggio non è esonerata dal pagamento della Tosap. La Corte di cassazione, con la sentenza 13008 del 21 maggio 2008, ha accolto il ricorso presentato da un ente locale, affermando che, ai fini del pagamento della Tosap, è del tutto irrilevante il rapporto sottostante intercorrente tra la cooperativa concessionaria e il Comune e, quindi, la gestione di un'area ottenuta mediante una concessione non esonera dall'imposizione fiscale.

ACCERTAMENTO MAGGIOR REDDITO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 14815 DEL 4 GIUGNO 2008

L'accertamento di un maggior reddito determina un litisconsorzio necessario, sono di conseguenza, nulle le controversie che non riuniscono tutti gli interessati. E' presunzione legale assoluta l'imputazione ai soci del maggior reddito accertato in capo alla società di persone, con conseguente litisconsorzio "necessario", pena la nullità del giudizio celebrato senza la partecipazione di tutti gli interessati. Questo quanto asserito dalle sezioni unite della Corte di cassazione con la sentenza n. 14815 del 4 giugno scorso. La pronuncia ribadisce, in buona sostanza, l'esistenza di un rapporto di pregiudizialità sostanziale tra le cause della società e quelle dei soci.

SPESE DI RISTRUTTURAZIONE DELLO STUDIO PROFESSIONALE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.16350 DEL 17GIUGNO 2008

La Corte di Cassazione, richiamando la propria recente giurisprudenza espressa nella sentenza n. 24469 del 2006, riconferma la legittima deduzione, da parte del libero professionista, le spese sostenute per la ristrutturazione del proprio studio professionale, da eseguirsi però in quota annuale di ammortamento. Diversamente, possono dedursi interamente, per il periodo di imposta nel quale sono state sostenute, le spese relative a piccole manutenzioni o quelle dovute al deterioramento prodotto dall'utilizzazione del bene, purché non dipendente da "vetustà o caso fortuito", data la loro modesta entità del valore economico che della destinazione dell'immobile.

NON AUTOMATICA LA DICHIARAZIONE DI NULLITÀ DELLA CARTELLA IN CASO DI MANCATA NOTIFICA DELL'AVVISO DI ACCERTAMENTO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 16375 DEL 17 GIUGNO 2008

Qualora il contribuente impugnò una cartella di pagamento denunciandone la nullità dell'atto per la mancata notifica dell'avviso di accertamento, il giudice di merito, prima di dichiarare la nullità dell'atto dovrà verificare se la pretesa impositiva sia fondata nel caso il contribuente abbia contestato, sin dal ricorso introduttivo, oltre alla legittimità della cartella esattoriale, anche il merito dell'avviso di accertamento.

OMESSA DICHIARAZIONE DA PARTE DEL CONTRIBUENTE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.16379 DEL 17 GIUGNO 2008

La Cassazione, con la sentenza in esame, ha accolto il ricorso dell'agenzia delle Entrate in quanto, secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità (sentenze 15134/2006, 3115/2006, 23480/2004, 19174/2003, 9755/2003, 17016/2002), nel caso in cui vi sia stata una omessa dichiarazione da parte del contribuente, la legge abilita l'ufficio a servirsi di qualsiasi elemento probatorio ai fini dell'accertamento del reddito e, quindi, a determinarlo anche con metodo induttivo, non escludendo l'utilizzazione, in deroga alla regola generale, di presunzioni semplici prive dei requisiti di cui all'articolo 38, comma 3, del Dpr 600/1973, "sul presupposto dell'inferenza probabilistica dei fatti costitutivi della pretesa tributaria ignoti da quelli noti". Quindi in caso di mancata presentazione della dichiarazione dei redditi da parte di una società, è legittimo l'accertamento l'or fondato sull'ammontare delle rimanenze finali risultanti dalla contabilità del precedente periodo d'imposta.

AL PROPRIETARIO DI UN IMMOBILE DEVE ESSERE RICONOSCIUTA LA FACOLTÀ DI CHIEDERE UNA DIVERSA CLASSIFICAZIONE CATASTALE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. TRIB., SENTENZA N. 22557 DEL 8 SETTEMBRE 2008

L'ordinamento riconosce al possessore dell'immobile il diritto ad una definizione mirata e specifica relativa alla sua proprietà, e che ove il classamento (o la modifica catastale) non risultino soddisfacenti il privato può ricorrere al giudice tributario. Questo diritto trova il suo fondamento nell'art. 53 della Costituzione, poiché i dati catastali costituiscono il punto di riferimento per tutto il sistema impositivo; e non può essere assoggettato a indicazioni o provvedimenti di carattere generale. Pertanto, deve essere riconosciuto ad ogni

titolare di immobile la facoltà di chiedere - in modo mirato e specifico - una diversa classificazione catastale e quindi una diversa rendita del bene. E ovviamente, in caso di risposta negativa, di rivolgersi al giudice. Il giudice procederà ad una valutazione in cui ben può tener conto di mutate condizioni, della vetustà dell'edificio, della non rispondenza dell'immobile alle esigenze attuali; e potrà eventualmente disapplicare i criteri elaborati dalla Amministrazione. I termini di abitazione «signorile», «civile», «popolare» richiamano nozioni presenti nell'opinione generale a cui corrispondono caratteristiche che possono con il tempo mutare, sia sul piano della percezione dei consociati (si pensi al maggior rilievo che assume nella mentalità di oggi il numero dei servizi igienici, la collocazione centrale o periferica di un immobile), sia sul piano oggettivo per il naturale deperimento delle cose, cui non abbia posto rimedio una buona manutenzione; o per le mutate condizioni dell'area ove l'immobile si trovi. Quindi può accadere che abitazioni in passato ritenute modeste o «popolari» divengano «civili» o signorili, e viceversa che immobili di pregio perdano la qualifica superiore.

LA FATTURA È FALSA? IL RECUPERO PIÙ CHE REALE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 22680 DEL 9 SETTEMBRE 2008

Spetta all'emittente provare l'assenza di corrispondente vantaggio economico.

La fatturazione fittizia ingenera una presunzione di corrispondente vantaggio economico, che è onere del contribuente superare. E' questo il principio espresso dalla Cassazione che, con la sentenza n. 22680 del 9 settembre 2008, ha giudicato non congruamente ed esaurientemente motivata la pronuncia della Ctr, per i cui giudici "l'accertata inesistenza delle operazioni commerciali - ritenuta fatturazione di comodo - esclude, per definizione, che possa trattarsi di redditi effettivamente conseguiti".

ALIQUOTA PIÙ LEGGERA SUL REGISTRO PER IL TERRENO CHE DIVENTA EDIFICABILE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.23992 DEL 24 SETTEMBRE 2008

L'inserimento di un terreno agricolo quale edificabile nel Piano Regolatore non ancora approvato determina l'applicazione della minore aliquota dell'8%, prevista per la cessione dei terreni edificabili e non quella del 15%, prevista per i terreni edificabili. Infatti, ciò che conta ai fini della classificazione di un terreno come agricolo per la conseguente individuazione dell'aliquota ai fini dell'imposta di registro, è la destinazione concreta al momento del trasferimento. E' quanto si ricava dalla sentenza della Corte di cassazione del 24 settembre. Per l'imposta di registro pagata in eccesso il diritto al rimborso si prescrive in tre anni dal giorno del pagamento.

FALSIFICAZIONE DELL'F24: SI RISPONDE PENALMENTE EX ART. 478 C.P.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. V, SENTENZA N. 36687 DEL 24 SETTEMBRE 2008

Il modello F24 per i giudici della Cassazione costituisce un attestato e non un certificato quindi il contribuente che lo altera rischia la pena prevista dall'art. 478 c.p. (Falsità materiale commessa dal pubblico ufficiale in copie autentiche di atti pubblici o privati e in attestati del contenuto di atti), che va da uno a quattro anni di reclusione, piuttosto che quella più lieve prevista dall'art 477 c.p. (Falsità materiale commessa dal pubblico ufficiale in certificati o autorizzazioni amministrative), che oscilla da un minimo di sei mesi ad un massimo di tre anni. «... il problema consiste nello stabilire se il modello F 24 rilasciato al contribuente debba considerarsi un attestato ovvero un certificato. Sinteticamente si può dire che l'unico reale elemento distintivo dell'attestato rispetto al certificato è nel riferimento — sommario o sintetico — dell'attestato al contenuto di altri atti e quindi ai fatti giuridici relativi, con funzione innegabilmente probatoria, assolta ugualmente dal certificato ma in relazione a fatti o situazioni risultanti aliunde al pubblico ufficiale, anche attraverso una sua eventuale attività di indagine (in tal senso Cass., Sez. V penale , 6 marzo 1978 — 22 giugno 1978, n. 8119). Per essere ancora più precisi si può dire che gli attestati, diversamente dai certificati, sono documenti a carattere derivativo perché sinteticamente riproducibili di altri atti o registri originali ai quali il loro autore fa organico riferimento per approntare il contenuto (Cass., Sez. V penale, 20 luglio 1979 — 3 agosto 1979 , n. 3040) Proprio in base a tali presupposti la giurisprudenza di legittimità ha ad esempio stabilito che rientra nella previsione di cui all'articolo 478c.p. comma III c.p. la falsificazione di dati attestati il pagamento della tassa di circolazione sul disco — contrassegno, comunemente detto bollo di circolazione, ipotesi di sicuro analoga a quella in discussione (vedi per il bollo di circolazione ex multis Cass., Sez. V penale, 22 settembre 1989 — 27 novembre 1989, n. 16305, Maresca). Orbene in base a tali indirizzi è possibile risolvere il problema posto dal ricorrente. In effetti il modulo F24 da utilizzare per il pagamento di contravvenzioni per irregolarità fiscali è composto da due parti sostanzialmente identiche che riportano gli estremi della contravvenzione e l'importo pagato. Vengono entrambe le parti del documento presentate all'esattore — nel caso specifico uno sportello bancario a tanto abilitato — che segna su entrambe le parti del documento, uno diretto all'Agenzia delle entrate e l'altro rilasciato al contribuente, l'importo pagato. Il modulo rilasciato al contribuente in effetti è del tutto conforme a quello di competenza della Agenzia delle entrate e svolge la funzione di quietanza di pagamento con funzione liberatoria del contribuente. Il suddettomodulo, quindi, non costituisce né atto pubblico né certificazione amministrativa, ma attestato sul contenuto di atti, in quanto attestazione derivata dell'atto di versamento della contravvenzione, di cui riporta gli estremi essenziali. Ne consegue che la materiale falsificazione del modello F 24 integra l'ipotesi delittuosa preveduta dagli articoli 478 c.p. - e 482 c.p. quando l'autore del falso, come nel caso di specie, sia un privato- e non invece la violazione dell'art 487 c.p.».

ICI SU FABBRICATI NON ULTIMATI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ.V, SENTENZA N. 24924 DEL 10 OTTOBRE 2008

L'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI - D.Lgs. 504/1992) si applica con riferimento ai fabbricati iscritti in catasto, ancorché risultino in corso di costruzione, a nulla rilevando la circostanza che gli immobili non siano, in concreto, utilizzabili, e, quindi, non idonei a svolgere la funzione cui sono destinati. Questo quanto disposto dalla Corte di Cassazione, sez.V, nella Sentenza n.24924 del 10 ottobre 2008, con un orientamento che suscita perplessità, tenuto conto del dettato legislativo in materia di ICI, in merito alla fondatezza di un accertamento subito da un'impresa di costruzioni (che aveva richiesto l'accatastamento di fabbricati a destinazione residenziale non ancora ultimati) ed avente ad oggetto il mancato versamento dell'ICI, nei periodi d'imposta precedenti a quello di ultimazione dei fabbricati. La valutazione dei giudici sul caso di specie muove dall'interpretazione delle disposizioni del D.lgs. 30 dicembre 1992, n.504, istitutivo dell'ICI, secondo cui il presupposto dell'imposta è il possesso, tra l'altro, di fabbricati destinati a qualsiasi uso (art.1, comma 1). In particolare, l'art. 2, comma 1, lett. a), del D.lgs. 504/1992 stabilisce che per 'fabbricato' si intende l'unità immobiliare iscritta, o che deve essere iscritta in catasto, con l'ulteriore precisazione che il 'fabbricato di nuova costruzione' è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, dalla data in cui viene comunque utilizzato. In tal ambito, con la citata sentenza n.24924/2008, la Cassazione ha stabilito che:

- sia l'iscrizione in catasto, sia la mera sussistenza delle condizioni di iscrivibilità costituiscono presupposti sufficienti per qualificare un immobile, ancorché non ultimato, come 'fabbricato', nel senso precisato dalla norma e, di conseguenza, per assoggettare il bene al tributo;

- per i 'fabbricati di nuova costruzione', la data di ultimazione dei lavori di costruzione (ovvero quella anteriore di utilizzazione del bene) assume rilievo soltanto nell'ipotesi in cui l'immobile non sia stato ancora iscritto in catasto, visto che tale è il presupposto principale che rende il bene imponibile al tributo.

Pertanto, a parere dei giudici, non rilevano, ai fini dell'applicabilità dell'ICI sul fabbricato, né la circostanza che il medesimo non sia stato ultimato (e non sia, di fatto, utilizzabile), né l'idoneità dell'immobile a produrre reddito. Sulla questione, la Cassazione si limita, infatti, a ribadire che è consentito ai Comuni unicamente di ridurre, per un periodo non superiore a tre anni, l'aliquota d'imposta al 4 per mille, nell'ipotesi di fabbricati realizzati per la vendita e non ceduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e la vendita di immobili (in base all'art. 8, comma 1, del D.lgs. 504/1992).

L'interpretazione fornita con la sentenza n.24924/2008 non è condivisibile, e si ritiene, oltretutto, viziata sotto il profilo giuridico, dal momento che sottopone a tassazione, in via anticipata, unità immobiliari alle quali, per il fatto di essere ancora in costruzione, non è possibile attribuire una rendita catastale idonea a

calcolare la base imponibile d'imposta, la quale, in ogni caso, non rispecchierebbe le reali caratteristiche del fabbricato, fino a quando il medesimo non sia stato ultimato. In tale ipotesi, pertanto, l'unico comportamento che si ritiene legittimo da parte del contribuente è quello dell'applicabilità della disposizione specificamente prevista per gli immobili non ultimati (di cui all'art.5, comma 6, del citato D.lgs. 504/1992), la quale stabilisce che, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, la base imponibile, ai fini dell'imposta, è data dal valore dell'area edificabile su cui insiste il fabbricato in corso d'opera, senza computare il valore di quest'ultimo.

ALIQUOTA AGEVOLATA PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE ANCHE NEL CASO DI DUE UNITÀ IMMOBILIARI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.25902 DEL 29 OTTOBRE 2008

L'aliquota Ici agevolata per l'abitazione principale si applica anche nel caso di due unità immobiliari distintamente accatastate, comunicanti, di proprietà di due coniugi al 50%, destinate a dimora abituale di entrambi. Il Comune aveva notificato un avviso di liquidazione dell'imposta con il quale pretendeva il pagamento con l'aliquota ordinaria su una delle due unità immobiliari, sulla base della Risoluzione n.6/02 del Dipartimento per le politiche fiscali che sancisce che l'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale deve essere una sola. Secondo la Corte di Cassazione, invece, la definizione di abitazione principale non richiede l'unicità del fabbricato, quanto la sussistenza della specifica destinazione d'uso. Di conseguenza, tale principio dovrebbe valere anche agli effetti dell'esenzione Ici prevista per l'abitazione principale dal periodo di imposta 2008 dal D.L. n.93/08.

DETRAZIONE IRPEF DEL 36% PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. TRIBUTARIA, SENTENZA N. 26543 DEL 5 NOVEMBRE 2008

Anche il convivente non legalmente sposato è legittimato alla fruizione della detrazione Irpef del 36% per le spese effettivamente sostenute per opere di ristrutturazione edilizia. Questo quanto sancito dalla Corte di Cassazione, Sezione Tributaria, con la Sentenza in esame, in cui viene equiparata la posizione del convivente "more uxorio" a quella del coniuge convivente, ai fini della detrazione Irpef del 36% sulle spese di ristrutturazione edilizia. Nel caso in esame della Corte di Cassazione, un contribuente aveva chiesto la detrazione Irpef sulle spese di ristrutturazione da lui sostenute, pur non risultando residente, alla data di comunicazione di inizio lavori, nel Comune in cui era sito l'immobile oggetto degli interventi. Nel caso di specie, il diritto alla detrazione non è stato riconosciuto, non per il fatto che il convivente non fosse legalmente sposato, ma per l'assenza del presupposto essenziale del possesso o della detenzione dell'immobile. La pronuncia in questione assume rilevanza in ordine all'individuazione dei soggetti che hanno diritto alla detrazione Irpef del 36%, in quanto la Suprema Corte di Cassazione perviene all'espressa assimilazione del rapporto di convivenza "more uxorio" a quella di coniugio. In sostanza, si ammette tra i soggetti legittimati alla fruizione della detrazione, non solo il coniuge convivente col titolare dell'immobile ristrutturato, ma anche il convivente "more uxorio".

LEGITTIMO IL RECUPERO A TASSAZIONE DELL'IVA PAGATA A UN SOGGETTO DIVERSO DA QUELLO CHE HA RESO LA PRESTAZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 27574 DEL 20 NOVEMBRE 2008

È essenziale, per la detraibilità dell'Iva, la corrispondenza tra chi emette la fattura e il soggetto che esegue la prestazione. È questo, in sintesi, l'importante principio affermato dalla Cassazione (sentenza n. 27574, depositata il 20 novembre 2008), chiamata a pronunciarsi sulla detraibilità dell'imposta assolta da una società committente per un'operazione effettivamente esistente, ma eseguita da un soggetto diverso da quello che ha emesso la fattura. La pronuncia offre lo spunto ai giudici di legittimità per ribadire come sia necessario, in generale ai fini fiscali e in tema di Iva in particolare, l'identificazione del soggetto che ha emesso la fattura per la verifica - da parte dell'Amministrazione finanziaria - dell'adempimento degli obblighi tributari da parte dei contribuenti. Ciò alla luce del presupposto che il costo sostenuto da un soggetto è un corrispettivo per chi ha fornito la prestazione, avuto riguardo al particolare meccanismo di applicazione dell'Iva, caratterizzato da un prelievo "a cascata" (rivalsa/detrazione), sulla base del quale se manca un anello della catena, la prova dell'adempimento dell'obbligazione erariale risulta assente.

Il fatto

L'ufficio finanziario aveva rettificato la dichiarazione Iva presentata da una società, recuperando l'imposta assolta in relazione a tre fatture passive emesse nei suoi confronti, in quanto concernenti operazioni inesistenti. Il soggetto che aveva emesso le fatture era, infatti, risultato privo dei mezzi e del personale occorrente per fornire le prestazioni fatturate. Nei giudizi di merito, la società era riuscita a respingere le pretese dell'Amministrazione finanziaria, sui presupposti - rivelatisi errati nel giudizio di legittimità - che spettasse all'ufficio dimostrare la falsità delle fatture emesse e che fosse irrilevante la circostanza che le operazioni fatturate risultavano eseguite da un soggetto diverso da quello emittente i documenti.

La pronuncia della Cassazione

I giudici di legittimità hanno riconosciuto la fondatezza della pretesa dell'Amministrazione finanziaria, sulla base del principio di diritto secondo cui in tema di Iva l'identificazione del soggetto che effettivamente abbia fornito la prestazione è essenziale ai fini del funzionamento dell'intero sistema dei controlli fiscali. La

Suprema corte ha evidenziato che se le operazioni potessero essere fatturate ad libitum, da chiunque, a prescindere dall'effettività dell'operazione sottostante, sarebbe impedito il controllo sull'ammontare del prezzo effettivamente pagato (che il percettore deve dichiarare nei componenti positivi del reddito) e sull'adempimento degli obblighi Iva, posto che il contribuente che accetta una fattura emessa da un soggetto diverso dall'effettivo prestatore del servizio non consente all'Amministrazione finanziaria di controllare se il prezzo fatturato è (in tutto o in parte) pagato e se sia stata versata l'Iva dovuta.

Consequentemente, ha affermato la Cassazione, "Il dubbio sul soggetto che ha effettuato la prestazione, anche quando si ha la certezza che la prestazione stessa sia stata effettuata, non esclude la possibilità di recuperare il relativo costo e l'Iva apparentemente assolta".

Sotto il profilo probatorio, infine, i giudici hanno ribadito l'orientamento secondo cui, in tema di accertamento dell'Iva, qualora, come nella specie, l'Amministrazione fornisca validi elementi di prova per affermare che alcune fatture sono state emesse per operazioni inesistenti, in quanto il soggetto emittente non aveva la struttura idonea per fornire la prestazione fatturata, è onere del contribuente dimostrare l'effettiva esistenza delle operazioni (cfr in senso conforme Cassazione, sentenza 21953/2007).

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI: BENEFICIO A METÀ PER GLI EX IACP

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 28160 DEL 26 NOVEMBRE 2008

Sono soggetti al pagamento dell'Ici anche gli Istituti autonomi case popolari (**ex** IACP, ora Aziende territoriali per l'edilizia residenziale) per gli alloggi utilizzati dai cittadini meno abbienti o bisognosi, non essendo previsto per detti enti regionali nessuna forma di esenzione dal pagamento del tributo. Lo ha stabilito la, pronunciata a sezioni unite. I giudici di piazza Cavour hanno, prima di tutto, fornito un'utile precisazione sulla natura stessa degli IACP (oggi, si ribadisce, Ater, ovvero Aziende territoriali per l'edilizia residenziale), asserendo che gli stessi sono veri e propri enti assistenziali aventi lo scopo di costruire e mettere a disposizione dei cittadini meno abbienti alloggi abitativi. Successivamente la Suprema corte ha ricordato come il prevalente orientamento giurisprudenziale in merito all'articolo 7 del D.lgs 504/1992 sia di "**stretta interpretazione**". Avendo, infatti, tale norma natura speciale e derogatoria rispetto a quella generale, la stessa non può che essere applicata nelle sole ipotesi tassativamente previste. L'esenzione, secondo un'interpretazione giurisprudenziale mai messa in discussione, è, cioè, prevista per gli immobili utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato e non aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, esclusivamente al ricorrere della duplice condizione dell'utilizzazione diretta degli immobili stessi da parte dell'ente possessore e della loro esclusiva destinazione ad attività peculiari che non siano produttive di reddito. La Cassazione ha, quindi, escluso che possa aversi un'esenzione dal tributo nel caso di utilizzazione indiretta del bene, quale è quella che avviene in ipotesi di attività di locazione degli immobili a terzi da parte degli IACP, affermando che "**equiparare questo tipo di utilizzazione del bene proprio dello IACP all'utilizzazione diretta di un immobile da parte dell'ente, come richiede l'esenzione de qua perché la medesima sia concedibile, postulerebbe un intervento interpretativo che è impraticabile in materia di agevolazioni fiscali riservata alla discrezionalità del legislatore**". La Cassazione ha anche fatto notare come l'articolo 8, comma 4, del D.lgs 504/1992, preveda una riduzione del 50% dell'imposta per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari; disposizione, quest'ultima, che mal si concilierebbe con l'articolo 7, lettera i), se in questa effettivamente rientrassero gli IACP. Concludendo, i giudici hanno affermato che l'edificazione di un fabbricato su un terreno comunale concesso in superficie a un IACP rende pienamente applicabile a carico di detto ente, in qualità di proprietario del manufatto che insiste sul suolo, o, in ipotesi di alloggi già assegnati, a carico degli assegnatari dello stesso ente, il pagamento dell'Ici.

IL MARITO È CORROTTO ED EVASORE, IL CONTO LO PAGA ANCHE LA MOGLIE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE PENALE, SENTENZA N. 44940 DEL 2 DICEMBRE 2008

Nel caso in cui sia stata posta in essere la misura della confisca prevista dagli articoli 322-ter del codice penale e 12-sexies del D.l. 306/1992, non giova al contribuente una contestazione generica in ordine alla titolarità di somme di denaro detenute presso istituti di credito in conti cointestati con il coniuge convivente, dovendosi fornire concreta dimostrazione dell'imputazione in parti uguali del saldo attivo, al pari della disponibilità delle somme depositate su conti correnti intestati al coniuge. Con la sentenza n. 44940 del 2 dicembre 2008, la Cassazione (sezione penale) è, pertanto, arrivata a una nuova e ancora più dura presa di posizione sulla confisca per equivalente. In particolare, i giudici hanno affermato che è legittimo il sequestro dei conti correnti bancari personali della moglie dell'imprenditore corrotto e, altresì, accusato di evasione fiscale. Tale "operazione" è fattibile, sebbene alla donna non sia direttamente o indirettamente imputabile il giro di affari del marito. In particolare, la Suprema corte ha confermato una serie di sequestri disposti nei confronti di tre imprenditori, e della moglie di uno di questi, nell'ambito di una associazione per delinquere sgominata dalla Guardia di finanza del nucleo operativo di Brescia, che aveva portato agli arresti dei tre imputati e alla confisca dei conti bancari della moglie di uno degli accusati (oltre ai conti della società e agli immobili). La confisca delle somme depositate sui conti correnti è avvenuta sulla base, come anticipato, degli articoli 322-ter del codice penale e 12-sexies del D.l. 8 giugno 1992, n. 306 (convertito nella legge 7 agosto 1992, n. 356). Norme che prevedono, tra l'altro, la confisca obbligatoria dei beni di cui abbia la disponibilità chi sia stato condannato (o colui al quale sia stata applicata la pena ex articolo 444 cpp) per il delitto di corruzione. I ricorrenti avevano contestato la legittimità della confisca - ex articolo 322-ter, comma

1 - delle somme di danaro depositate sul conto corrente bancario intestato alla sola moglie dell'imputato. Infatti, secondo gli avvocati, la norma opererebbe solo con riguardo ai beni nella disponibilità dell'imputato e non già nei confronti di beni intestati a un terzo estraneo al reato, come nel caso di specie. I ricorrenti avevano, inoltre, evidenziato come il Gip, nel dispositivo per la confisca dei beni, avesse richiamato e applicato il decreto legge 306/1992, articolo 12-sexies, di cui non si era data alcuna giustificazione nella

motivazione, in cui era stato richiamato solo l'articolo 322-ter codice penale. Per la difesa dei coniugi, quindi, sembrava evidente la contraddittorietà e la mancanza di motivazione. In ogni caso, qualora si fosse ritenuto applicabile il DL 306/1992, articolo 12-sexies, il provvedimento sarebbe stato privo di motivazione, in quanto il Gip non aveva indicato alcuna ragione sulla base della quale ritenere le somme di danaro, depositate sul conto corrente bancario intestato alla sola moglie, nella disponibilità dell'imputato. In proposito - ribadivano i difensori - non opererebbe alcuna presunzione, trattandosi di beni formalmente intestati a terzi. Nessun problema per il denaro depositato sui conti correnti cointestati all'imprenditore e alla moglie, spiega la Suprema corte. La mera contestazione non può, in mancanza di una prova che dimostri la reale consistenza degli incrementi di propria pertinenza, accreditare la presunzione che le somme in deposito siano spettanti a ciascuno dei cointestati in parti uguali. Nel caso esaminato, essendo il cointestatario la moglie convivente dell'imputato, era evidente che il marito ne avesse comunque la disponibilità piena (si vedano in tal senso le sentenze della Cassazione, sezione 6, n. 40175 del 14 marzo 2007 e n. 24633 del 29 marzo 2006).

Corretta e logica - e non sindacabile in sede di legittimità, anche a fronte delle generiche e apodittiche affermazioni a sostegno del ricorso sul punto - appare, poi, la decisione del Gip di convalidare il sequestro, dato che l'imputato aveva sicuramente anche la disponibilità del denaro depositato sul conto corrente intestato alla moglie con lui convivente.

SOGGETTO AD IRAP IL PROFESSIONISTA CHE SI AVVALGA ANCHE DI UN SOLO COLLABORATORE

CASSAZIONE CIVILE, SEZ. V TRIBUTARIA, SENTENZA N. 29146 DEL 11 DICEMBRE 2008

Secondo consolidato principio della giurisprudenza di legittimità, a norma del combinato disposto degli artt. 2, comma II, primo periodo, e 3, comma 1, lett. c), del d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, l'esercizio delle attività di lavoro autonomo di cui all'art. 49, comma 1, del D.P.R. n. 917 del 1986 è escluso dall'applicazione dell'IRAP solo quale si tratti di attività non autonomamente organizzata. Il requisito della "autonoma organizzazione" (il cui accertamento spetta al giudice di merito, insindacabile in sede di legittimità se congruamente motivato) ricorre quando il contribuente:

- a) sia, sotto qualsiasi forma, il responsabile dell'organizzazione e non sia, quindi, inserito in strutture organizzative riferibili ad altrui responsabilità ed interesse;
- b) impieghi beni strumentali eccedenti secondo l'id quod plerumque accidit, il minimo indispensabile per l'esercizio dell'attività in assenza di organizzazione, oppure si avvalga in modo non occasionale di lavoro altrui (ex plurimis, cfr. Cass. nn. 3673, 3676, 3678, 3680 e 5011 del 2007). Sulla scorta di tali premesse la Suprema Corte ha cassato la sentenza di merito su ricorso dell'agenzia delle Entrate, essendo stata negata la sussistenza di struttura organizzativa – requisito necessario ai fini impositivi – a fronte dell'accertamento del fatto che il professionista si avvaleva di un collaboratore.

AGEVOLAZIONI FISCALI "PRIMA CASA": RILEVA LA RESIDENZA FAMILIARE E NON QUELLA DEL SINGOLO CONIUGE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. V TRIBUTARIA, SENTENZA N. 2109/2009

Così come già affermato più volte dalla Suprema Corte in tema di benefici fiscali relativi all'acquisto della "prima casa", nel caso di acquisto di un fabbricato o di un appartamento ad uso abitativo da parte di uno dei coniugi in regime di comunione legale, l'altro coniuge ne diviene comproprietario per volere di legge, ex art.

177 c.c., con diritto a fruire delle agevolazioni fiscali eventualmente contemplate in relazione all'acquisto della cosiddetta prima casa, anche se personalmente sprovvisto dei requisiti di legge, sussistenti solo in capo al coniuge acquirente (cfr. Cass. civ. 14237/2000). In particolare nel caso di specie, relativo all'applicazione del beneficio previsto dall'art. 2 del D.L. n. 12/1985 - che prevedeva l'applicazione dell'imposta di registro nella misura ridotta pari al 2% del valore dell'immobile per le compravendite effettuate fino al 31 dicembre 1985, termine successivamente prorogato - è stato richiesto alla S.C. se il requisito della residenza nel comune di ubicazione dell'immobile sia soddisfatto dalla circostanza che l'immobile risulti adibito ad abitazione familiare, ancorché uno dei coniugi non abbia la residenza in detto comune. A tal proposito è stato osservato come i coniugi non siano tenuti ad una comune residenza anagrafica bensì alla coabitazione (art. 143 c.c.) quindi una interpretazione della legge tributaria (che del resto parla di residenza e non di residenza anagrafica) che sia conforme ai principi del diritto di famiglia porta a considerare la coabitazione con il coniuge acquirente come elemento idoneo a soddisfare il requisito della residenza ai fini tributari. Considerata altresì l'ampia tutela accordata dalla Costituzione alla famiglia – quale soggetto autonomo rispetto ai coniugi – anche la norma tributaria va letta ed applicata privilegiando gli interessi della famiglia, ragion per cui ai fini della concessione dei benefici fiscali vanno presi in considerazione i requisiti sussistenti in capo all'entità famiglia e non ai singoli coniugi. In conclusione è stato affermato che il requisito della residenza nel Comune in cui è ubicato l'immobile va riferito alla famiglia, con la conseguenza che, in caso di comunione legale tra i coniugi, quel che rileva è che l'immobile acquistato sia destinato a residenza familiare.

ACCESSO AI CONTI CORRENTI SENZA AUTORIZZAZIONI? E' VALIDO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. TRIBUTARIA, SENTENZA N. 4001/2009

La Sezione Tributaria Civile della Corte di Cassazione ha stabilito che, nei confronti del contribuente, è da considerarsi valida la prova dei dati bancari acquisiti dalla Guardia di Finanza anche senza autorizzazione del Comandante. La Corte ha infatti precisato che "la mancanza della autorizzazione dell'ispettore compartimentale (o, per la Guardia di Finanza, del comandante di zona) prevista ai fini della richiesta di acquisizione, dagli istituti di credito, di copia dei conti bancari intrattenuti con il contribuente, non preclude l'utilizzabilità dei dati acquisiti, atteso che la detta autorizzazione attiene ai rapporti interni e che in materia tributaria non vige il principio (presente nel codice di procedura penale) della inutilizzabilità della prova irrualmente acquisita, salvi i limiti derivanti da eventuali preclusioni di carattere specifico". La Corte ha inoltre precisato che "l'autorizzazione dell'autorità giudiziaria, richiesta per la trasmissione, agli uffici delle imposte, dei documenti, dati e notizie acquisiti dalla Guardia di Finanza nell'ambito di un procedimento penale, è posta a tutela della riservatezza delle indagini penali, non dei soggetti coinvolti nel procedimento medesimo o di terzi, con la conseguenza che la mancanza dell'autorizzazione, se può avere riflessi anche disciplinari a carico del trasgressore, non tocca l'efficacia probatoria dei dati trasmessi, né implica l'invalidità dell'atto impositivo adottato sulla scorta degli stessi".

GIUDICE DI PACE? PUÒ DISPORRE ANCHE DEL RISARCIMENTO DEL DANNO NON PATRIMONIALE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 4493/2009

La Terza Sezione Civile della Corte di Cassazione ha stabilito che "il giudice di pace, nell'ambito del solo giudizio d'equità, può disporre il risarcimento del danno non patrimoniale anche fuori dei casi determinati dalla legge e di quelli attinenti alla lesione dei valori della persona umana costituzionalmente protetti, sempre che il danneggiato abbia allegato e provato (anche attraverso presunzioni) il pregiudizio subito, essendo da escludere che il danno non patrimoniale rappresenti una conseguenza automatica dell'illecito [...]". In particolare, gli Ermellini hanno evidenziato che "quanto alla risarcibilità del danno morale, va ribadito che nel giudizio di equità del giudice di pace, venendo in rilievo l'equità cd. formativa o sostitutiva della norma di diritto sostanziale, non opera la limitazione del risarcimento del danno non patrimoniale ai soli casi determinati dalla legge, fissata dall'art. 2059 che sia pure nell'interpretazione costituzionalmente corretta di tale disposizione".

EVASIONE FISCALE DEL PROFESSIONISTA? LA SOLA VERIFICA SUI CONTI CORRENTI NON È SUFFICIENTE PER L'INCRIMINAZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 5430/2009

La Terza Sez. Penale della Corte di Cassazione ha stabilito che per la condanna di un professionista e di un imprenditore per evasione e/o per un altro reato fiscale, non sono sufficienti le verifiche sui conti bancari. Gli Ermellini hanno precisato che "l'art. 32, comma primo n. 2), del D.P.R. 29.9.1973 n. 600 contiene una presunzione legale di corrispondenza delle partite attive, risultanti dai rapporti del contribuente sottoposto a verifica con gli istituti di credito, con i ricavi dell'attività di impresa o professionale, in assenza della dimostrazione che le stesse 'non hanno rilevanza' ai fini della determinazione del reddito soggetto ad imposta" e che "detta presunzione, tuttavia, non opera in sede penale, sicché il giudice di merito deve motivare in ordine alle ragioni per le quali i dati della verifica effettuata in sede fiscale sono stati ritenuti attendibili". La Corte ha infine evidenziato che è stato affermato da una Sentenza della Corte che "ai fini dell'individuazione del superamento o meno della soglia di punibilità di cui all'art. 5 D.lgs. n. 74 del 2000, spetta esclusivamente al giudice penale il compito di procedere all'accertamento e alla determinazione dell'ammontare dell'imposta evasa, attraverso una verifica che può venire a sovrapporsi o anche ad entrare in collisione, con quella eventualmente effettuata dinanzi al giudice tributario" e che "con la stessa pronuncia è stato inoltre precisato che, ai fini dell'accertamento in sede penale, deve darsi prevalenza al dato fattuale reale rispetto ai criteri di natura meramente formale che caratterizzano l'ordinamento tributario".

ISPEZIONE IN CASA DEL CONTRIBUENTE? E' LECITA SOLO SE CI SONO GRAVI INDIZI DI EVASIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 6836/2009

La Quinta Sezione Civile della Corte di Cassazione ha stabilito che l'ispezione nella casa del contribuente da parte della Guardia di Finanza è legittima solo in presenza di gravi indizi di evasione fiscale. La Corte ha quindi chiarito che "le dichiarazioni rese da terzi nel corso della procedura di accertamento sono utilizzabili nel contenzioso tributario, pur caratterizzato dal divieto di prova testimoniale, quali indizi a supporto della pretesa dell'ufficio [...]; e che la presunzione ha valore autonomo di prova della pretesa fiscale, senza necessità di riscontri documentali, se fondata, con criterio probabilistico e non di assoluta necessità [...], su indizi che, valutati singolarmente e nel complesso delle acquisizioni processuali [...], siano ritenuti dal giudice di merito gravi, precisi e concordanti, con giudizio non suscettibile di riesame in sede di legittimità se congruamente motivato. Tale presunzione spostata sul contribuente l'onere della prova contraria".

AI COSTRUTTORI SPETTA L'ALIQUTA IVA AGEVOLATA SOLO SE SULL'IMMOBILE HANNO GIÀ OTTENUTO LA SANATORIA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 9383/2009

La Quinta Sezione Civile della Corte di Cassazione ha stabilito che ai costruttori spetta l'aliquota Iva agevolata solo se sull'immobile hanno già ottenuto la sanatoria e l'ufficio può negare il beneficio fiscale senza aspettare l'esito delle concessioni edilizie. La Corte ha infatti osservato che "in base al combinato disposto degli artt. 46 (primo e quarto comma) della legge n. 47 del 1985 e 41 ter legge 17 agosto 1942 n.

1150 (alias, art. 15 legge 6 agosto 1967 n. 765), è il riconoscimento del beneficio fiscale dell'aliquota IVA agevolata, e non già il diritto dell'Ufficio a disconoscere tale beneficio per insussistenza dei presupposti richiesti dalla legge (ed a richiedere l'imposta calcolata in base all'aliquota ordinaria), ad essere subordinato e/o condizionato all'effettivo rilascio di un provvedimento di sanatoria delle difformità edilizie ostative riscontrate".

TASSAZIONE SOSTITUTIVA PER L'IMMOBILE STORICO ANCHE SE NON È AD USO ABITATIVO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.14149/09

La modalità di tassazione degli immobili storico artistici si applicano anche nel caso in cui siano catastalmente classificati nella categoria C/1 e siano locati a terzi. Lo ha espressamente stabilito la Cassazione, che si è pronunciata a favore di un contribuente che chiedeva il rimborso delle imposte derivanti da un immobile storico, pagate sulla base del canone di locazione.

LO STUDIO IN CASA NON LEGITTIMA IL PRELIEVO DELL'IRAP

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 15110/09

Non paga l'Irap il professionista che lavora da casa. Si deve escludere che un pc, un fax e una libreria siano elementi idonei a configurare i presupposti impostivi.

PA NON COMUNICA IL PRG? VALIDO ACCERTAMENTO ICI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.15558/2009

La Sezione Tributaria Civile della Corte di Cassazione ha stabilito che è valido l'accertamento ICI su un'area divenuta edificabile con un piano regolatore generale anche se il Comune non ha mai avvisato il contribuente, prima dell'avviso fiscale, dell'approvazione dello strumento urbanistico. Secondo la Corte, infatti, "la disposizione dell'art. 31 comma 20 della legge n. 289/2002, che impone ai comuni di dare comunicazione ai proprietari dell'attribuzione ad un terreno della natura di area fabbricabile, non è specificamente sanzionata, e la sua inosservanza non ha in alcun modo pregiudicato la difesa del contribuente in questa controversia. La spettanza delle agevolazioni di cui all'art. 9 del D. Lgs. 504/1992 non risulta abbia costituito motivo di ricorso e di appello avverso la sentenza di primo grado. Il ricorso, per il principio di autosufficienza, avrebbe quanto meno dovuto riportare i passi delle difese spiegate nei gradi di merito coi quali le agevolazioni erano state invocate

PROFESSIONISTA HA LA SEGRETARIA? PAGA L'IRAP

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 16220/2009

La Sezione Tributaria della Corte di Cassazione ha stabilito che l'Irap è dovuta da tutti quei professionisti che, nell'esercizio della loro attività, si avvalgono della prestazione lavorativa anche di una sola segretaria. Nel caso di specie, gli Ermellini hanno infatti evidenziato che "il ricorso è manifestamente fondato, poiché la ratio decidendi della sentenza impugnata – secondo la quale i 'servizi di segretaria resi dalla dipendente escludono la sussistenza di significativi elementi di organizzazione, atteso che il conseguimento dei ricavi nella fattispecie è strettamente e necessariamente collegato all'attività svolta dal professionista' – non è conforme al consolidato principio affermato da questa Corte, secondo cui, a norma del combinato disposto degli artt. 2, comma 1, primo periodo, e 3, comma 1, lettera c), del d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, l'esercizio delle attività di lavoro autonomo di cui all'art. 49, comma primo, del d.p.r. 22 dicembre 1986, n.917, è escluso dall'applicazione dell'imposta soltanto qualora si tratti di attività non autonomamente organizzata: il requisito della 'autonoma organizzazione', il cui accertamento spetta al giudice di merito ed è insindacabile in sede di legittimità se congruamente motivato, ricorre quando il contribuente: a) sia, sotto qualsiasi forma, il responsabile dell'organizzazione, e non sia quindi inserito in strutture organizzative riferibili ad altrui responsabilità ed interesse; b) impieghi beni strumentali eccedenti, secondo l'id quod plerumque accidit, il minimo indispensabile per l'esercizio dell'attività in assenza di organizzazione, oppure si avvalga in modo non occasionale di lavoro altrui; costituisce poi onere del contribuente che richieda il rimborso fornire la prova dell'assenza delle condizioni anzidette".

CHI EREDITA LA CASA PUÒ TENERE ANCHE I QUADRI CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II, SENTENZA N. 19283/2009

Chi riceve in eredità una casa con i mobili in essa contenuti, può tenersi anche i quadri che costituiscono parte sostanziale dell'arredo.

Lo ha stabilito la Corte di Cassazione intervenendo a dirimere una controversia sorta in relazione all'interpretazione dell'art. 812 del codice civile. Da una parte infatti si sosteneva che i quadri di valore che si trovavano nella casa oggetto di eredità non potessero essere ricompresi nel termine "mobili" utilizzato nel testamento trattandosi piuttosto di elementi di arredo. Secondo la Cassazione però l'art. 812 c.c. fissa un principio generale per il concetto di beni mobili è "onnicomprensivo, includendo in sé, con carattere residuale tutti i beni che non siano qualificabili come immobili".

Per questo motivo l'espressione "mobili" utilizzata nel testamento per indicare i beni che corredano un'abitazione "non autorizza di per sé a escludere parte di questi ultimi, qualunque sia il valore, essendo comprensiva, anche nel lessico comune, di quadri, oggetti e arredi in genere".

La sentenza ha così ribaltato il verdetto dei giudici di merito. I quadri, dunque, secondo gli Ermellini "costituiscono parte sostanziale dei mobili di una casa, che sono composti da elementi funzionali ed elementi decorativi, la cui integrazione costituisce l'insieme che correda un'abitazione".

PASSAGGI DI BENI STORICO-ARTISTICI. SOLO IL REGISTRO È IN MISURA FISSA CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 20096/2009

L'agevolazione prevista per i trasferimenti di beni di interesse artistico, storico e architettonico in materia di Registro, non può essere estesa alle imposte ipotecarie e catastali, non essendo sufficiente, al fine di giustificare tale estensione, la previsione di una base imponibile che accomuna i tributi.

La competente Commissione tributaria accoglieva il ricorso di un contribuente contro l'avviso di liquidazione, notificato dall'ufficio, con il quale si richiedeva il pagamento delle imposte ipotecarie e catastali in relazione a un atto di donazione di un immobile. Alla base della decisione, la considerazione che, essendo il bene soggetto a vincolo culturale, l'atto avrebbe dovuto scontare i tributi in misura fissa, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 59 del D.lgs 346/1990.

L'Amministrazione ricorreva in Cassazione, lamentando l'erronea applicazione del beneficio, dal momento che lo stesso spetta esclusivamente con riferimento all'imposta di registro, come si evince dal tenore letterale della stessa norma, a mente della quale "l'imposta si applica nella misura fissa prevista per l'imposta di registro: a) per le donazioni di beni culturali vincolati di cui all'art. 12, lettera g), a condizione che sia presentata all'ufficio del registro l'attestazione prevista dall'art. 13, comma 2, salvo quanto stabilito nei commi 3, 4 e 5 dello stesso articolo". In altri termini, nel ricorso si evidenziava l'assenza di una norma che estende i benefici dell'imposizione in misura fissa alle imposte ipotecarie e catastali.

Il ricorso è stato, come anticipato, accolto dalla Suprema corte, con una soluzione, peraltro, conforme alla consolidata giurisprudenza di legittimità, oltre che coerente con un criterio di stretta legalità-tassatività che caratterizza i trattamenti fiscali di favore, posto che, ai sensi dell'articolo 14 delle disposizioni preliminari al codice civile, le norme che fanno eccezione a regole generali o ad altre leggi non si applicano oltre i casi e i tempi in esse considerati.

ASSEGNI: SOLO CHI LI INCASSA È "CALUNNIATO"

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 1871 DEL 19 GENNAIO 2009

La falsa denuncia di smarrimento dell'assegno si risolve in un'accusa implicita di avere commesso i reati di furto o di ricettazione nei confronti del soggetto che il titolo abbia girato o incassato.

PIGNORAMENTI DEI C/C IMPUGNABILI

COMMISSIONE PROVINCIALE DI TRENTO, SENTENZA N. 23/07/09 DEL 28 GENNAIO 2009

Il pignoramento speciale dei crediti presso terzi, avviato da Equitalia in seguito al mancato pagamento da parte del contribuente delle cartelle esattoriali, non è ancora un atto dell'esecuzione forzata e risulta, pertanto, impugnabile innanzi al giudice tributario. I giudici provinciali, in particolare, hanno individuato nell'ordine di pagamento emesso al terzo da parte dell'agente della riscossione, ex art. 72 bis del dpr 602/73, una nuova e più snella forma di riscossione amministrativa del credito tributario, legislativamente prevista, che, come atto amministrativo tributario, risulta impugnabile avanti al giudice tributario con ricorso proposto avanti alla Commissione tributaria competente.

LA FOTOCOPIA DELLA FATTURA RICEVUTA A MEZZO FAX NON HA LO STESSO VALORE PROBATORIO DELLA STAMPA ORIGINALE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. V TRIBUTARIA, SENTENZA N. 4502 DEL 25 FEBBRAIO 2009

A norma dell'articolo 22 del DPR 633/1973 - Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto, devono essere conservate ordinatamente, per ciascun affare, gli originali delle fatture ricevute oltre che delle lettere, e dei telegrammi nonché le copie delle lettere e dei telegrammi spediti e delle fatture emesse. La succitata norma ha carattere speciale rispetto al regime ordinario della prova documentale dettato dal codice civile, che equipara la copia all'originale se non ci sia espressa contestazione sulla conformità (art. 2712 c.c.). Se pure è

ammessa la trasmissione per via elettronica (fax o email) della documentazione fiscale, il fax o la mail vanno stampati direttamente dal loro supporto elettronico e così conservati, non avendo la loro successiva copia fotostatica eguale valore probatorio. Se è vero che il documento che incorpora la fattura trasmessa a mezzo fax è sostanzialmente una copia dell'originale, è altrettanto vero che l'originale del fax offre maggiori garanzie perché non può esser frutto di un fotomontaggio, almeno da parte del ricevente. Non solo, il legislatore ha peraltro imposto l'obbligo di conservare il supporto elettronico fino al momento della stampa, proprio per evitare il rischio di manipolazioni (a monte come a valle), insito in ogni riproduzione meccanografica non confrontabile con l'originale. Ne deriva che il contribuente che produca la copia fotostatica di un documento fiscale, seppure originariamente ricevuto a mezzo fax, che non risulti smarrito o distrutto per cause allo stesso non imputabili, non solo produce un documento che non ha lo stesso valore probatorio della stampa originale, ma anzi si presenta come una documentazione sospetta.

CARTELLE MUTE: LE CARTELLE DI PAGAMENTO NOTIFICATE PRIMA DEL 1 GIUGNO 2008 NON SONO NULLE BENCHE' CARENTI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

CORTE COSTITUZIONALE, SENTENZA N. 58 DEL 27 FEBBRAIO 2009

La Corte Costituzionale con la sentenza 58/2009 depositata il 27/02/2009 ha dichiarato inammissibili ed infondate le eccezioni di illegittimità costituzionale sollevate con riferimento all'art. 36, comma 4-ter, del D.L. 31 dicembre 2007 n. 248 e per l'effetto ha confermato la legittimità delle cartelle di pagamento, notificate prima del 1 giugno 2008, benché carenti del responsabile del procedimento.

La Consulta osserva, in particolare, che l'articolo 7, comma 2, della Legge 212 del 2000 (Statuto del Contribuente) stabilisce che gli atti dell'amministrazione finanziaria e dei concessionari della riscossione devono tassativamente indicare, tra l'altro, il responsabile del procedimento, tuttavia lo stesso Statuto del contribuente, non precisa gli effetti della violazione dell'obbligo indicato ed in particolare - a differenza di quanto previsto con riferimento ad altre disposizioni - non commina la nullità per la mancata indicazione del responsabile del procedimento. Sulla base di tali argomentazioni i giudici Costituzionali escludono che, anteriormente all'emanazione dell'art. 36, comma 4-ter, del D.L. 248/2007, alla mancata indicazione del responsabile del procedimento conseguisse la nullità della cartella di pagamento e precisano che tale motivo di nullità era stata già esclusa dalla Corte di cassazione a fronte di notevoli incertezze dei giudici di merito. Concludono quindi: "Il citato art. 36, comma 4-ter, del D.L. 248/2007 non contiene una sanatoria di atti già emanati, perché la loro nullità doveva essere esclusa già in base al diritto anteriore".

MANCATA STIPULA DEL DEFINITIVO DOPO LA SCADENZA DEL MANDATO: DIRITTO ALLA PROVVISORIE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III CIV., SENTENZA N. 5348 DEL 5 MARZO 2009

Perché sorga il diritto del mediatore al compenso, è sufficiente che la conclusione dell'affare possa ricollegarsi all'opera dallo stesso svolta per l'avvicinamento dei contraenti, purché, però, tale attività costituisca il risultato utile della condotta posta in essere dal mediatore stesso e, poi, valorizzata dalle parti. Ne consegue che spetta al mediatore il diritto a percepire la provvigione anche se l'accordo di mediazione esclude espressamente il diritto al compenso nell'ipotesi in cui dopo la scadenza del mandato vi sia la sottoscrizione del solo preliminare di compravendita cui non faccia seguito la stipula del definitivo.

Ciò in virtù dei principi generali di buona fede e correttezza nell'esecuzione del contratto. In particolare la buona fede si atteggia come un impegno od obbligo di solidarietà, che impone a ciascuna parte di tenere quei comportamenti che, a prescindere da specifici obblighi contrattuali e dal dovere del *neminem laedere*, senza rappresentare un apprezzabile sacrificio a suo carico, siano idonei a preservare gli interessi dell'altra parte.

IMMOBILE TRASFERITO PER SENTENZA: L'ATTO SCONTA L'IMPOSTA DI REGISTRO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 5511 DEL 6 MARZO 2009

È irrilevante, ai fini fiscali, il mancato pagamento del prezzo da parte di chi si era impegnato all'acquisto. Se il promissario acquirente richiede e ottiene, ex articolo 2932 c.c., una sentenza produttiva degli effetti del contratto, "non concluso", di trasferimento della proprietà di un immobile, la sentenza, anche se non divenuta definitiva, va assoggettata a imposta proporzionale (articolo 37 del D.p.r. 131/1986), senza che l'acquirente possa eccepire il mancato pagamento del prezzo. La Cassazione, uniformandosi all'orientamento più volte espresso dalla

giurisprudenza di legittimità, in materia di registro, nel ritenere fondate le doglianze dell'agenzia del Territorio, ha affermato che la sentenza di accoglimento della domanda di esecuzione in forma specifica di un contratto preliminare di vendita di un bene immobile (ancorché non ancora divenuta definitiva) deve essere assoggettata a imposta proporzionale ex articolo 37 del Dpr 131/1986, essendo del tutto irrilevante, ai fini fiscali, il mancato pagamento del prezzo da parte del promissario acquirente (cfr. Cassazione 11780/2008, 4627/2003). La Corte, inoltre, ha sottolineato che "anche laddove l'effetto traslativo fosse stato condizionato alle determinazioni unilaterali affidate alla mera volontà dell'acquirente, le ragioni di convenienza o meno ad effettuare il pagamento sono state oggetto di valutazione prima dell'iniziativa giudiziaria e sono, pertanto, divenute irrilevanti, con la conseguenza che il versamento del prezzo è ormai assimilabile ad una condizione meramente potestativa, come tale ininfluente ai fini fiscali".

ASSEGNI, NIENTE DATA SCRITTA A MATITA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 6524 DEL 18 MARZO 2009

Gli assegni non possono essere compilati con la matita. Anche solo in riferimento all'indicazione della data di emissione. Lo precisa la Corte di cassazione con la sentenza in esame. I Supremi giudici si sono trovati alle prese con un società che aveva emesso un assegno la cui data era stata apposta a matita. Il titolo di credito era stato rinvenuto dalla Guardia di finanza nel corso di un accertamento presso uno studio notarile. Alla luce di tale irregolarità era stata irrogata la sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 25 del Dpr 642/1972. La società aveva proposto ricorso in appello e la Corte di Trento aveva dato ragione al privato ritenendo che per l'assegno non è previsto alcun particolare mezzo grafico, potendo perciò tali indicazioni essere scritte a macchina, a stampa, da una o più persone, a mano e in tale ultimo caso a penna o a matita. Secondo i giudici di merito, quindi, a poco rilevava il mezzo, nella considerazione che sia la matita quanto la penna potessero essere utilizzate per cambiare la data (nel caso della penna apponendo la data in una fase successiva, con la matita mettendola ed eventualmente cancellandola successivamente). Contro la sentenza ha proposto ricorso il ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia delle entrate. E i giudici di piazza Cavour hanno ribaltato il verdetto di appello considerando l'importanza rivestita dal titolo di credito e il relativo diritto in esso incorporato. La scrittura a matita - si legge nella sentenza - non è assolutamente in grado di fornire quella sufficiente stabilità al testo scritto. Al contrario della penna può essere cancellata senza lasciare segni evidenti. Conseguenza è che la data scritta a matita si considera per non apposta andando a inficiare pesantemente la correttezza formale del titolo di credito.

DICHIARAZIONI DEGLI ACQUIRENTI? POSSONO INCHIODARE IL VENDITORE CHE EVADE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 6638 DEL 18 MARZO 2009

La sezione tributaria della Suprema Corte di Cassazione, ha stabilito in che sono valide le dichiarazioni concordanti in merito ai versamenti in nero dell'immobiliare che evade le tasse. La Cassazione, che ha accolto il ricorso proposto dall'Agenzia delle entrate contro un immobiliare che intascava in nero parte del prezzo, pagando le tasse solo per la metà del prezzo degli appartamenti venduti. "Il giudicante a quo - sostiene l'agenzia delle entrate, (come si legge dalla sentenza) - avrebbe omesso di prendere in esame e di valutare le dichiarazioni di terzi raccolte dalla guardia di finanza - quattro delle quali concordanti circa l'avvenuto versamento "in nero" di una parte del prezzo d'acquisto di appartamenti costruiti e venduti dalla società contribuente - nell'erroneo convincimento che le sommarie informazioni rese da terzi agli organi investigativi e trascritte nel verbale di constatazione non possano, per loro natura e per il divieto testimoniale nel giudizio tributario (art.7, co.4, d.lgs. 31 dicembre 1992, n.546) essere poste a base del giudizio presuntivo; e che quelle in atti non costituiscano indizi precisi e gravi, fra loro concordanti, idonei di per se a far presumere la fondatezza fiscale, senza bisogno di riscontri documentali. La corte ha deciso il caso, cassando la sentenza impugnata e affermando che "con giurisprudenza da cui il collegio non ha motivo di discostarsi, non essendo state addotte valide argomentazioni contrarie, che le dichiarazioni rese da terzi nel corso della procedura di accertamento sono utilizzabili nel contenzioso tributario, pur caratterizzato dal divieto di prova testimoniale, quali indizi a supporto della pretesa dell'ufficio (C.cost. sent. n. 18/2000; Cass. Nn. 9402/2007, 14774/2000); e che la presunzione ha valore autonomo di prova della pretesa fiscale, senza necessità di riscontri documentali, se fondata, con criterio probabilistico e non di assoluta necessità,(...) su indizi che, valutati singolarmente e nel complesso delle acquisizioni processuali (...) siano ritenuti dal giudice di merito gravi, precisi e concordanti, con giudizio non suscettibile di riesame in sede di legittimità se congruamente motivato. Tale presunzione sposta sul contribuente l'onere della prova contraria"

AGEVOLAZIONI PRIMA CASA NEGATE IN CASO DI VENDITA AI FIGLI

COMMISSIONE TRIBUTARIA DI MILANO, DECISIONE N. 118/20/09 DEL 07 APRILE 2009

La Commissione tributaria provinciale di Milano ha respinto parzialmente il ricorso presentato da due coniugi contro un avviso di liquidazione con cui l'Agenzia delle entrate aveva negato loro il diritto alle agevolazioni fiscali per la prima casa, utilizzate in occasione dell'acquisto di un immobile. I due, per poter beneficiare delle dette agevolazioni, avevano venduto ai propri figli una casa di cui erano precedentemente proprietari ad un prezzo ritenuto dai giudici tributari come inadeguato. Secondo la Commissione, l'utilizzo, da parte dei coniugi, di strumenti giuridici leciti per una causa diversa da quella per la quale gli stessi sono stati concepiti e per ottenere dei vantaggi che l'ordinamento non intendeva offrire o addirittura vietare, concretizza un abuso del diritto.

RIMBORSABILE IVA ANTICIPATA DAL CLIENTE AL PROPRIO DIFENSORE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.10336 DEL 05 MAGGIO 2009

La Corte di Cassazione ha stabilito che può essere rimborsata alla parte vincitrice della causa, l'Iva che è stata anticipata al legale di fiducia a norma dell'art.18 del D.P.R. n.633/1972. Secondo quanto si apprende dalla vicenda, l'azienda Unità Sanitaria Locale n.3 di Catania aveva proposto ricorso per Cassazione avverso la sentenza con cui il giudice di pace aveva rigettato l'opposizione dell'Asl a decreto ingiuntivo per il recupero delle spese processuali di un farmacista. La Corte ha disatteso l'unico motivo con cui l'Asl ha proposto il ricorso (deducendo la violazione dei principi informativi relativi in materia dell'imposta Iva, e censurando la decisione del giudice di pace laddove aveva ritenuto dovuto alla parte soccombente l'importo Iva a favore del Procuratore della

parte vittoriosa) e, in particolare, ha stabilito che “nel caso in cui sia proposto il ricorso per Cassazione avverso una sentenza del giudice di pace pronunciata secondo equità, non configura la violazione dei principi informatori della materia la denuncia degli inconvenienti pratici relativi all’osservanza di specifici criteri da adottare nella liquidazione delle spese processuali”. “In ogni caso, - continuano i giudici di legittimità - la sentenza di condanna della parte soccombente al pagamento delle spese processuali in favore della parte vittoriosa, liquidandone l’ammontare costituisce titolo esecutivo, pur in difetto di un’espressa domanda e di una specifica pronuncia, anche per conseguire il rimborso dell’Iva che la medesima parte vittoriosa assuma di aver versato al proprio difensore, in sede di rivalsa e secondo le prescrizioni dell’art. 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n.633, trattandosi di un onere accessorio che, in via generale, ai sensi dell’art.91, comma primo, cod. proc. civ. consegue al pagamento degli onorari al difensore”.

DECRETO INGIUNTIVO, PAGAMENTO IN CORSO DI CAUSA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. I, SENTENZA N. 11660 DEL 18 MAGGIO 2007

In materia di decreto ingiuntivo, il fatto estintivo sopravvenuto alla pronuncia resa nella fase monitoria, ove sia idoneo a precludere una decisione sul merito della pretesa azionata, è destinato a travolgere la pronuncia stessa. L’oggetto del giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, infatti, non è limitato alla verifica delle condizioni di ammissibilità e di validità del decreto, ma si estende all’accertamento dei fatti costitutivi, modificativi ed estintivi con riferimento alla situazione esistente al momento della sentenza. Ne deriva che, se il debito su cui si fonda il decreto ingiuntivo risulti anche parzialmente pagato in un momento posteriore all’emissione del decreto, si deve comunque revocare in toto il decreto opposto.

BENI TRASFERITI NEGLI ULTIMI SEI MESI: NELL’ATTIVO EREDITARIO ENTRA IL VALORE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 12169 DEL 26 MAGGIO 2009

La Corte di cassazione, intervenendo su una problematica sorta in tema di successione mortis causa circa il trattamento fiscale dei beni immobili alienati durante gli ultimi sei mesi di vita del de cuius, accoglie il ricorso dell’Amministrazione finanziaria, stabilendo che deve considerarsi compreso nell’attivo ereditario il valore dei beni o dei diritti trasferiti a terzi, a titolo oneroso, nel semestre anteriore alla morte del dante causa, e non già il corrispettivo pattuito o ricavato dal relativo negozio traslativo.

REDDITO DEI FABBRICATI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE TRIBUTARIA, SENTENZA N. 14149 DEL 18 GIUGNO 2009

Si applica anche agli immobili storico-artistici locati a terzi o destinati ad uso non abitativo, il regime speciale impositivo che determina il reddito dei fabbricati con riferimento alla più bassa delle tariffe d’estimo previste per le abitazioni della zona censuaria in cui sono collocati.

I LIMITI E I DIVIETI CONTENUTI NEL REGOLAMENTO CONTRATTUALE NON DEVONO LASCIARE ALCUN MARGINE D’INCERTEZZA SUL CONTENUTO DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI

CASSAZIONE CIVILE, SEZIONE II, SENTENZA N. 16832 DEL 20 LUGLIO 2009

Le restrizioni alle facoltà inerenti alla proprietà esclusiva contenute nel regolamento di condominio di natura contrattuale, devono essere formulate in modo espresso o comunque non equivoco in modo da non lasciare alcun margine d’incertezza sul contenuto e la portata delle relative disposizioni. Trattandosi di materia che attiene alla compressione di facoltà normalmente inerenti alle proprietà esclusive dei singoli condomini, i divieti ed i limiti devono risultare da espressioni incontrovertibilmente rivelatrici di un intento chiaro, non suscettibile di dar luogo a incertezze e non possono quindi dar luogo ad un’interpretazione estensiva delle relative norme.

L’ACQUISTO DI UN’AUTO COSTOSA NON COSTITUISCE DI PER SÉ INDICE DI UN MAGGIOR REDDITO PERCEPITO RISPETTO AL DICHIARATO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. V TRIBUTARIA, SENTENZA N. 17200 DEL 23 LUGLIO 2009

Per espresso disposto del quarto comma dell’art. 38 del DPR 600/1973 l’amministrazione finanziaria può procedere a determinare sinteticamente il reddito complessivo netto di un contribuente in relazione ad elementi indicativi della sua capacità contributiva individuati con appositi decreti ministeriali “quando il reddito dichiarato non risulta congruo rispetto ai predetti elementi per due o più periodi di imposta”. Orbene nel caso di specie l’acquisto di un’autovettura Mercedes non è stato ritenuto giustificativo dell’accertamento sintetico da parte del fisco. L’essere proprietari di un’auto costosa - che il ricorrente sosteneva essere stata acquistata impiegando dei risparmi - non è, da solo, un indice di maggior reddito e, soprattutto, l’incongruenza del reddito si era verificata solo per un periodo d’imposta e non già per il biennio richiesto quale periodo minimo dalla norma succitata.

IL REGOLAMENTO CONTRATTUALE È VINCOLANTE PER L’ACQUIRENTE ANCHE SE NON È STATO SOTTOSCRITTO O TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI, PURCHÉ SIA STATO ACCETTATO NELL’ATTO DI ACQUISTO

CASSAZIONE CIVILE, SEZIONE II, SENTENZA N. 17886 DEL 31 LUGLIO 2009

Le clausole del regolamento condominiale di natura contrattuale, che può imporre limitazioni ai poteri e alle facoltà spettanti ai condomini sulle parti, di loro esclusiva proprietà purché siano enunciate in modo chiaro ed

esplicito, sono vincolanti per gli acquirenti dei singoli appartamenti qualora, indipendentemente dalla trascrizione, nell'atto di acquisto si sia fatto riferimento al regolamento di condominio che - seppure non inserito materialmente - deve ritenersi conosciuto o accettato in base al richiamo o alla menzione di esso nel contratto.

La trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari non è necessaria in quanto, salvo i casi in cui le sono attribuite particolari funzioni soltanto notiziali oppure costitutive, è destinata normalmente a risolvere i conflitti tra diritti reciprocamente incompatibili, facendo prevalere quello il cui atto di acquisto è stato inserito prioritariamente nel registro immobiliare.

Presupposto indefettibile dell'operatività dell'istituto è quindi la concorrenza di situazioni giuridiche soggettive che risultino in concreto inconciliabili, alla stregua dei titoli da cui rispettivamente derivano. Una tale situazione di conflitto non si verifica però quando una proprietà viene espressamente acquistata come limitata da altrui diritti, per i quali una precedente trascrizione non è quindi indispensabile, in quanto il bene non è stato trasferito come libero, né l'acquirente può pretendere che lo diventi a posteriori, per il meccanismo della "inopponibilità".

Per la validità dell'accettazione del regolamento contrattuale non è nemmeno necessaria, data la limitazione alle parti dell'efficacia dei contratti e stanti le prescrizioni di forma stabilite per i negozi relativi a immobili, la sottoscrizione da parte dell'acquirente del regolamento stesso e un suo atto di adesione rivolto a tutti gli altri condomini. Infatti, ai fini dell'ambulatorietà di uno ius in re aliena è sufficiente che esso sia soltanto menzionato nell'atto con cui il bene viene alienato, purché la relatio abbia caratteri di specificità e precisione tali da consentire all'acquirente di avere esatta conoscenza del diritto del terzo, da cui il bene stesso è gravato.

PER GLI ACCERTAMENTI BANCARI È LEGITTIMO L'UTILIZZO DELLO STRUMENTO PRESUNTIVO SECONDO CUI VERSAMENTI E PRELEVAMENTI SONO CONSIDERATI RICAVI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 18339 DEL 17 AGOSTO 2009

Nell'ambito di un accertamento bancario, avente a oggetto la contestazione di movimentazioni di denaro sul conto corrente del contribuente, l'Amministrazione finanziaria non è onerata a fornire alcuna prova circa la sua pretesa. Al contrario, spetta al contribuente provare, con giustificazioni precise e analitiche, l'irrilevanza, ai fini reddituali, delle movimentazioni contestate. La sentenza, nell'affrontare il tema della prova negli accertamenti bancari e del soggetto tenuto a fornirla, si sofferma inoltre su ulteriori problematiche. In particolare, su due aspetti: l'uno a carattere oramai consolidato, l'altro, invece, innovativo. Con riferimento al primo, si ribadisce il principio più volte evidenziato dalla Cassazione (cfr Cassazione, sentenze nn. 11750/2008, 18868/2007, 28324/2005 e 8422/2002), secondo cui i precetti di cui agli articoli 32 e 51, seppure implicitamente, contengono una vera e propria presunzione legale a favore del Fisco. Il legislatore, in questo modo, ha inteso predeterminare il legame fra "l'evento noto" (prelievi e/o versamenti sul conto corrente del contribuente) e l'"evento ignoto" riguardante la produzione di ricavi per l'impresa. Sulla base di questi presupposti, l'Amministrazione finanziaria può legittimamente basare un proprio accertamento, senza avvalersi dei requisiti di gravità, precisione e concordanza, previsti dall'articolo 2729 del codice civile. In ogni caso, trattasi di presunzione legale relativa, per la quale è ammessa la prova contraria che, nel caso in esame, consiste nella dimostrazione che i prelevamenti sono serviti per pagare determinati beneficiari e che i versamenti sono stati registrati in contabilità o sono irrilevanti ai fini della determinazione del reddito. L'altro aspetto riguarda la "qualità" della prova che il contribuente deve fornire. La Cassazione, infatti, ritiene che per vincere la presunzione di cui sopra non sia sufficiente giustificare le movimentazioni con argomentazioni "fondatamente giustificabili" e che non sia affatto irrilevante che esse "non siano giustificabili analiticamente". Pertanto, il contribuente che vuole sostenere le sue ragioni davanti ai giudici del merito, deve provare, in maniera rigorosa e per ogni singola operazione di conto corrente, che le giustificazioni da lui addotte siano riconducibili, sicuramente e univocamente, alla singola movimentazione di conto corrente contestata nell'avviso di accertamento. Nel caso contrario, tali giustificazioni non potranno mai costituire una prova sufficiente a superare la presunzione stabilita dalla legge.

ICI, AI FINI DELL'ESENZIONE RILEVA IL REQUISITO CATASTALE DEL FABBRICATO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 18565 DEL 21 AGOSTO 2009

"In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'immobile che sia iscritto nel catasto fabbricati come "rurale", con l'attribuzione della relativa categoria (A/6 o D/10), in conseguenza della riconosciuta ricorrenza dei requisiti previsti dall'art. 9, D.L. n. 557 del 1993, conv. con L. n. 133 del 1994, e successive modificazioni, non è soggetto all'imposta ai sensi del combinato disposto dell'art. 23, comma 1-bis, D.L. n. 207 del 2008, convertito con modificazioni dalla L. n. 14 del 2009, e dell'art. 2, comma 1, lettera a), D.Lgs. n. 504 del 1992. L'attribuzione all'immobile di una diversa categoria catastale deve essere impugnata specificatamente dal contribuente che pretenda la non soggezione all'imposta per la ritenuta ruralità del fabbricato, restando altrimenti quest'ultimo assoggettato ad ICI. Allo stesso modo il comune dovrà impugnare l'attribuzione della categoria catastale A/6 o D/10 al fine di poter e legittimamente pretendere l'assoggettamento del fabbricato all'imposta. (...) Tra i predetti requisiti, per gli immobili strumentali, non rileva l'identità tra titolare del fabbricato e titolare del fondo, potendo la ruralità essere riconosciuta anche agli immobili delle cooperative che svolgono attività di manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli conferiti dai soci".

Il caso al vaglio della Corte origina dall'impugnazione proposta dalla società cooperativa contribuente

avverso il rigetto da parte del Comune dell'istanza di rimborso ICI per le annualità dal 2000 al 2003, relativamente ad un fabbricato, classificato in categoria D/8 e utilizzato dalla predetta società come bene strumentale all'attività agricola di manipolazione, conservazione valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti dalle coltivazioni dei soci agricoltori. La cooperativa ne denunciava dunque il carattere di "ruralità". Il giudice di primo grado riteneva che nel caso di specie mancassero i requisiti previsti per l'esenzione, ovvero, la titolarità del fondo cui l'immobile è asservito (il proprietario del fabbricato deve possedere anche la proprietà del fondo cui l'immobile è asservito), e la provenienza del volume d'affari del proprietario (che per al meno il 50% deve originare da attività agricola).

In osservanza del principio sopra enunciato la Corte decide per il respingimento del ricorso presentato dalla cooperativa, in quanto, seppur il carattere di ruralità poteva essere riconosciuto al fabbricato in oggetto, la società ricorrente non aveva provveduto ad impugnare la classificazione catastale del fabbricato al fine di ottenerne la variazione in D/10.

PROFESSIONISTA ESENTATO DALL'IRAP SE USA UNA STANZA NELLO STUDIO DEL PADRE CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE TRIBUTARIA, SENTENZA N. 18973 DEL 31 AGOSTO 2009

L'avvocato che usufruisce di una stanza e di un computer concessogli in comodato dal padre nell'ambito del proprio studio professionale non è tenuto a pagare l'Irap. Lo ha chiarito la Cassazione che ha accolto il ricorso di un professionista umbro stabilendo che il contribuente deve pagare l'Irap quando è il responsabile dell'organizzazione e non quindi quando sia solamente inserito in strutture riferibili "ad altrui responsabilità ed interesse".

VENDITA IMMOBILE CON PLUSVALENZA, CHI REALIZZA DIMOSTRA L'ESENZIONE CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 20094 DEL 18 SETTEMBRE 2009

Nell'ambito di una plusvalenza realizzata mediante la cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, al fine di usufruire del regime di esenzione, spetta al contribuente provare la circostanza secondo cui i predetti immobili sono stati adibiti ad abitazione principale, sua o dei suoi familiari, per la maggior parte del periodo di possesso.

La sentenza, sulla scia di precedenti pronunce (cfr Cassazione, sentenze 10280/2008 e 18424/2005), ha confermato il principio secondo cui la sussistenza di un'agevolazione tributaria e in genere di ogni norma che permette di accedere a un regime di esenzione, deve essere positivamente provata dal soggetto che la invoca.

I benefici fiscali, infatti, costituiscono, un'eccezione alla regola generale dell'imponibilità dei redditi. Sul piano processuale, tali eccezioni si traducono in fatti impeditivi, modificativi o estintivi dell'obbligazione tributaria che, ai sensi dell'articolo 2967 del codice civile (regola generale sull'onere della prova), devono necessariamente essere allegati e dimostrati dal contribuente.

Peraltro, il giudice di merito non può limitarsi a ritenere insufficienti i motivi addotti nell'atto con cui l'Amministrazione ha respinto la domanda di agevolazione, ma è necessario che lo stesso accerti, in concreto, l'esistenza dei requisiti previsti dalla legge per l'attribuzione delle predette agevolazioni. (cfr Cassazione, sentenze 18424/2005 e 19148/2004).

NUOVA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE, BUONA SOLO SE PRECEDE LA RETTIFICA CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 20629 DEL 25 SETTEMBRE 2009

La dichiarazione di successione può essere modificata dal contribuente anche successivamente alla scadenza del termine fissato dal legislatore per la presentazione della dichiarazione di successione ma, comunque, anteriormente alla notifica dell'avviso di rettifica e liquidazione della maggiore imposta. Ne deriva che resta preclusa al contribuente la possibilità di addurre, in sede di impugnazione dell'avviso di liquidazione, errori di valutazione sull'entità dei cespiti oppure di diritto, contenuti nella dichiarazione di successione in base alla quale l'ufficio ha legittimamente liquidato l'imposta. È quanto stabilito dalla Corte di cassazione che, con la sentenza n. 20629 del 25 settembre, ha consolidato l'orientamento, prevalente nella giurisprudenza di legittimità, secondo il quale la rettifica della dichiarazione può aver luogo solo fino allo spirare del termine previsto per l'attività di accertamento e liquidazione dell'imposta.

La sentenza in commento viene a consolidare l'orientamento della giurisprudenza di legittimità, secondo il quale la rettifica della dichiarazione di successione può avere luogo fino alla notifica dell'atto impositivo da parte dell'Amministrazione finanziaria. Secondo i giudici di piazza Cavour, gli errori del contribuente sono, infatti, emendabili per tre ordini di motivi:

a) in virtù del principio generale del sistema tributario per cui la dichiarazione, inserendosi nell'ambito di una complessa procedura di accertamento e di riscossione, non assume valore confessorio, né costituisce fonte dell'obbligazione tributaria

b) alla luce dei principi di capacità contributiva e buona amministrazione

c) in considerazione del principio (esistente anche prima dell'espresso riconoscimento contenuto nell'articolo 10 della legge 212/2000) della collaborazione e della buona fede, che deve improntare i rapporti tra Amministrazione finanziaria e contribuente (Cassazione, 4755/2008).

In linea di principio, quindi, la dichiarazione di successione è emendabile anche oltre il termine fissato per la

presentazione della dichiarazione medesima, comportando solo l'applicazione delle sanzioni corrispondenti, ma impossibile se viene emesso l'avviso di rettifica e di liquidazione della maggiore imposta da parte dell'ufficio. La dichiarazione, infatti, costituisce un "momento dell'iter procedimentale", finalizzato all'accertamento dell'obbligazione tributaria, che esaurisce la sua funzione al momento della notifica dell'avviso di liquidazione dell'imposta (Cassazione, sezioni unite, 14088/2004).

IL PIGNORAMENTO NON PUÒ NOTIFICARSI AGLI EREDI DEL DEFUNTO CON LE MODALITÀ DELL'ART. 477 C.P.C.

CASSAZIONE CIVILE, SEZ. III, SENTENZA N. 20680 DEL 25 SETTEMBRE 2009

Il titolo esecutivo ottenuto contro il defunto a norma dell'art. 477 c.p.c. è efficace anche contro gli eredi, con il vincolo che la notifica del precetto debba necessariamente essere eseguita a non meno di dieci giorni da quella del titolo. Quanto alle modalità della notifica il secondo comma dell'art. 477 prevede la possibilità che possa avvenire, se effettuata entro un anno dalla morte, agli eredi collettivamente e impersonalmente, nell'ultimo domicilio del defunto.

Detta norma, precisa la Corte, ha tuttavia carattere eccezionale e non si presta ad interpretazioni estensive, ragion per cui la notifica con le modalità sopra indicate non può essere utilizzata oltre il periodo stabilito dalla legge o all'infuori dei casi espressamente previsti – ovvero per altro che non sia il titolo od il precetto – ragion per cui non può estendersi al pignoramento, che va indirizzato specificamente a colui che vi è soggetto e quindi ad ogni singolo coerede.

INVERTITA LA REGOLA DELLE GARANZIE: L'IPOTECA ISCRITTA DALLA BANCA PREVALE SUL CREDITO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONI UNITE, SENTENZA N. 21045 DEL 1 OTTOBRE 2009

Con la Sentenza in esame, la Cassazione afferma un principio, che segna una netta inversione di tendenza rispetto all'orientamento consolidato in tema di tutela degli acquirenti di immobili a seguito della dichiarazione di fallimento della Società costruttrice. La Corte afferma che: "...il privilegio speciale sul bene immobile, che assiste (ai sensi dell'articolo 2775 bis c.c.) i crediti del promissario acquirente conseguenti alla mancata esecuzione del contratto preliminare trascritto ai sensi dell'articolo 2645 bis c.c. siccome subordinato ad una particolare forma di pubblicità costitutiva (come previsto dall'ultima parte dell'articolo 2745 c.c.), resta sottratto alla regola generale di prevalenza del privilegio sull'ipoteca, sancita, se non diversamente disposto, dell'articolo 2748 c.c., comma 2, e soggiace agli ordinari principi in tema di pubblicità degli atti.

Ne consegue che, nel caso in cui il curatore del fallimento della società costruttrice dell'immobile scelga (come nella specie) lo scioglimento del contratto preliminare (ai sensi della L.F., articolo 72), il conseguente credito del promissario acquirente (nella specie, per la restituzione della caparra versata contestualmente alla stipula del contratto preliminare), benché assistito da privilegio speciale, deve essere collocato con grado inferiore, in sede di riparto, rispetto a quello dell'istituto di credito che, precedentemente alla trascrizione del contratto preliminare, abbia iscritto sull'immobile stesso ipoteca a garanzia del finanziamento concesso alla società costruttrice...".

La Suprema Corte motiva tale scelta di orientamento sostenendo:

"... il promissario, nel momento in cui stipula il preliminare ha contezza dell'esistenza dell'iscrizione ipotecaria sul bene che va ad acquistare; diversamente, il creditore (nel caso nostro il finanziatore) che abbia sin dall'inizio dell'operazione iscritto ipoteca a garanzia del suo credito sul medesimo immobile finirebbe (seguendo l'opposta tesi) con il vedere il suo credito posposto rispetto ad una serie indefinita ed indefinibile di crediti di promissari acquirenti (muniti di crediti privilegiati) susseguitisi nel commercio dello stesso bene.. Il proprietario di un immobile gravato da ipoteca potrebbe, infatti, agevolmente sottrarre il bene alla garanzia del proprio o creditore, simulando un preliminare di compravendita con un soggetto compiacente, dichiarando di aver ricevuto l'intero corrispettivo e poi risolvendo il contratto, in quanto in sede di esecuzione forzata il credito del promissario acquirente per la restituzione del prezzo versato sarebbe collocato con grado porzione rispetto a quello ipotecario del creditore, che rimarrebbe pertanto insoddisfatto".

SCENDERE A PATTI CON IL FISCO SBARRA LA VIA DEI RIMBORSI

CORTE DI CASSAZIONE, ORDINANZA N. 21719 DEL 13 OTTOBRE 2009

La definizione agevolata fa estinguere sia le liti fiscali sia le domande giudiziali per i recuperi d'imposta. Con ordinanza n. 21719 del 13 ottobre, la Corte di cassazione ha stabilito che il patteggiamento con il fisco preclude ogni tipo di rimborso. Infatti, il condono tombale di cui all'articolo 9 della legge 289/2002 spazza via la possibilità di recuperare l'Irap anche quando il professionista è coadiuvato da una sola dattilografa part-time. Con la pronuncia in epigrafe, in sostanza, la Suprema corte riscatta il condono del 2002, ancora perfettamente operante secondo i giudici di legittimità, almeno sul fronte Irap dei piccoli professionisti

TASSAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI. L'ICI NON ATTENDE LA REGIONE, BASTA IL PIANO REGOLATORE COMUNALE, ANCORCHÉ NON APPROVATO, PERCHÉ L'IMPOSTA SIA DOVUTA SUL VALORE VENALE DEL TERRENO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 21764 DEL 14 OTTOBRE 2009

L'Ici delle aree edificabili va pagata anche prima delle procedure che realizzano l'edificabilità, basta il piano regolatore comunale, ancorché non approvato, perché l'imposta sia dovuta sul valore venale del terreno.

Per la determinazione della base imponibile Ici delle aree fabbricabili, occorre avere riguardo al fatto che nella giurisprudenza costituzionale e di legittimità è stato elaborato il principio secondo cui la potenzialità edificatoria, ancorché in nuce e in itinere sulla base degli strumenti urbanistici in corso di approvazione, accordata all'area ne accresce ipso facto il valore venale e costituisce elemento sufficiente per determinare un incremento di capacità contributiva.

E' quanto sancito dalla Cassazione, con la sentenza n. 21764 del 14 ottobre 2009.

La Cassazione, con la sentenza ha ribadito che, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, del Dl 223/2006, l'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, deve essere desunta dalla qualificazione a essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della Regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi (cfr sezioni unite, sentenza n. 25506/2006). L'inizio del procedimento di trasformazione urbanistica è, infatti, sufficiente a far lievitare il valore venale dell'immobile, le cui eventuali oscillazioni, in dipendenza dell'andamento del mercato, dello stato di attuazione delle procedure incidenti sullo ius aedificandi o di modifiche del piano regolatore che si traducano in una diversa classificazione del suolo, possono giustificare soltanto una variazione del prelievo nel periodo d'imposta, conformemente alla natura periodica del tributo in questione, senza che ciò comporti il diritto al rimborso per gli anni pregressi, a meno che il Comune non ritenga di riconoscerlo, ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera f), del Dlgs 446/1997.

ACCERTAMENTO INDUTTIVO. LA CONTABILITÀ IN NERO VINCE SU QUELLA ALLA LUCE DEL SOLE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 21975 DEL 16 OTTOBRE 2009

In sede di verifica fiscale, il rinvenimento, da parte degli Organi accertatori, di una contabilità parallela rispetto a quella ufficiale, regolarmente tenuta, legittima di per sé - cioè senza necessità di altro elemento probatorio - il ricorso da parte dell'Amministrazione finanziaria all'accertamento induttivo. A tal riguardo, non rileva il luogo di rinvenimento di tale documentazione, che può essere reperita anche in locali diversi da quelli societari o professionali.

Così si è recentemente espressa la Cassazione con la sentenza in esame, nella quale la Suprema corte torna ad occuparsi anche della presunzione di imponibilità *ex lege* che assiste le movimentazioni bancarie.

La sentenza

L'Amministrazione finanziaria proponeva ricorso in Cassazione avverso la sentenza di una Commissione tributaria regionale che - nel confermare la pronuncia di primo grado - aveva ritenuto illegittimo l'avviso di accertamento emesso a carico di un contribuente, in quanto non era verosimile che le somme versate da quest'ultimo sul suo conto corrente fossero tutte riconducibili a ricavi non dichiarati.

In particolare, secondo i giudici di secondo grado, il contribuente aveva fornito adeguata giustificazione per la maggior parte degli assegni versati, mentre l'ufficio finanziario, sebbene avesse fondato l'accertamento su documentazione extracontabile rinvenuta durante la verifica, aveva ommesso di suffragare la stessa con ulteriori riscontri probatori. L'agenzia delle Entrate ricorreva eccependo la violazione sia dell'articolo 51, comma 2, del Dpr 633/1972 - che attribuisce agli uffici finanziari il potere di chiedere notizie dei movimenti finanziari sui conti correnti nella disponibilità del contribuente e di presumere la loro inerenza a operazioni imponibili, salvo che il contribuente non dimostri il contrario - sia dell'articolo 54 del Dpr 633/1972, che ammette il ricorso all'accertamento induttivo in presenza del semplice rinvenimento di documentazione extracontabile.

La Cassazione ha giudicato entrambe le censure fondate, cassando con rinvio la sentenza di appello.

In ordine al primo motivo, i giudici di piazza Cavour - in linea con precedenti pronunce di legittimità - hanno affermato che il citato articolo 51 "...accorda all'ufficio il potere di richiedere agli istituti di credito notizie dei movimenti sui conti bancari intrattenuti dal contribuente e di presumere la loro inerenza ad operazioni imponibili, ove non si deduca e dimostri che i movimenti medesimi siano stati conteggiati nella dichiarazione annuale o siano ricollegabili ad atti non soggetti a tassazione (v. tra le altre cass. n. 8826 del 2001, n. 6232 del 2003 e n. 374 del 2009)". Sulla base di tale affermazione, la Corte ha ritenuto errata l'interpretazione dei giudici di appello, per i quali la parificazione tra versamento in conto corrente e ricavo professionale non è attendibile se non suffragata da ulteriori riscontri, seppur indiziari. In particolare, la Ctr aveva genericamente affermato che, per la maggior parte dei versamenti effettuati, il contribuente avesse fornito valide giustificazioni; Ctr che - sempre secondo l'interpretazione della Cassazione - avrebbe dovuto esaminare analiticamente i versamenti e valutare singolarmente le relative prove offerte dal contribuente. Cosa che nella specie non è avvenuta.

Anche in merito alla seconda doglianza, i giudici di legittimità hanno confermato un orientamento oramai consolidato (*ex multis*, Cassazione, sentenza n. 17365 del 24 luglio 2009; sentenza n. 13201 del 9 giugno 2009; sentenza n. 27061 del 18 dicembre 2006), secondo cui "...il ritrovamento, da parte della Guardia di Finanza, in locali diversi da quelli societari, di una contabilità parallela a quella ufficialmente tenuta dalla società sottoposta a verifica fiscale, legittima, di per sé e a prescindere dalla sussistenza di qualsivoglia altro elemento, la rettifica della dichiarazione sulla base di accertamento induttivo...".

Riflessioni conclusive

A margine della sentenza in commento, si ritiene opportuno svolgere alcune brevi riflessioni in ordine all'utilizzo, da parte degli uffici finanziari, dell'accertamento analitico-induttivo in presenza di documentazione non ufficiale riferibile all'attività commerciale/professionale del contribuente.

Il problema che ha sempre occupato sia la dottrina sia la giurisprudenza, anche nella considerazione del numeroso contenzioso in essere in materia, è la valenza probatoria da attribuire ai brogliacci extracontabili rinvenuti in sede di verifica. Com'è noto, infatti, l'articolo 39, comma 1, lettera d), del Dpr 600/1973, prevede che l'accertamento di attività non dichiarate può fondarsi anche su presunzioni semplici, purché queste siano gravi, precise e concordanti. In altri termini, il rinvenimento di documentazione "in nero" è sufficiente a legittimare una ricostruzione analitico-induttiva del reddito del contribuente, ovvero costituisce valido elemento indiziario dotato dei requisiti di gravità, precisione e concordanza richiesti dalla legge? Al riguardo, la giurisprudenza ha fornito risposta positiva, sia in ordine alla validità indiziaria della documentazione non ufficiale, sia alla possibilità che il contribuente fornisca la prova contraria, sia alla necessità che tale documentazione debba essere allegata all'atto e prodotta in giudizio tutte le volte in cui il contribuente non ne abbia avuto conoscenza in precedenza (Cassazione, sentenze 17365/2009, 13201/2009, 25101/2008, 19902/2008).

IRAP NON OBBLIGATORIA PER GLI ISCRITTI AGLI ORDINI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 21989 DEL 16 OTTOBRE 2009

La Corte di Cassazione è tornata sul tema dell'IRAP degli esercenti professioni intellettuali precisando che l'iscrizione ad un albo professionale protetto non rende obbligatorio il pagamento dell'Irap e non costituisce neppure presupposto sufficiente ai fini dell'assoggettamento a imposizione poiché occorre, sempre che l'attività del professionista sia autonomamente organizzata, cioè presenti un contesto organizzativo, seppur minimo, derivante dall'impiego di capitali e di lavoro altrui, che integri l'attività intellettuale del singolo. La Corte ha precisato che "in tema di Irap l'iscrizione ad un ordine professionale protetto non comporta l'esenzione dalla imposta dei soggetti esercenti professioni intellettuali, ma non costituisce neppure presupposto sufficiente ai fini dell'assoggettamento ad imposizione, occorrendo, alla stregua delle modifiche introdotte dal d.lgs. 137 del '98 e dal d.lgs. n. 446 del '97, che l'attività del professionista sia autonomamente organizzata, cioè presenti un contesto organizzativo esterno anche minimo, derivante dall'impiego di capitale e lavoro altrui, che potenzi l'attività intellettuale del singolo: il valore aggiunto che costituisce oggetto della imposizione deve infatti derivare dal supporto fornito alle attività del professionista dalla presenza della struttura riferibile alla composizione di fattori produttivi, funzionale all'attività del titolare". Nella sentenza i giudici ricordano anche deve essere condiviso l'assunto della Corte Costituzionale secondo cui l'Irap non è una imposta sui redditi, in quanto non colpisce il reddito del contribuente bensì il valore aggiunto prodotto dall'attività autonomamente organizzata e che mentre il requisito della autonoma organizzazione è connaturato alla nozione stessa di impresa, altrettanto non può dirsi per quanto riguarda l'attività di lavoro autonomo, ancorché svolta con carattere di abitualità, nel senso che è possibile ipotizzare una attività professionale svolta in assenza di organizzazione di capitale o lavoro altrui.

L'IMMOBILE "DESTINATO" A STUDIO RIENTRA NELLA COMUNIONE LEGALE: MA NON PER IL TERZO ACQUIRENTE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. SS.UU., SENTENZA N. 22755 DEL 28 OTTOBRE 2009

La dichiarazione di destinazione ad attività professionale contenuta nell'atto pubblico di compravendita di un immobile allo scopo di sottrarlo alla comunione legale dei coniugi non ha efficacia negoziale; però, per quanto riguarda l'efficacia dell'esclusione verso terzi, il sopravvenuto accertamento della comunione legale non è opponibile al terzo acquirente in buona fede.

I CARTELLI "NOMINATIVI" INDICANTI L'ITINERARIO DA SEGUIRE PER RAGGIUNGERE LA SEDE DI STABILIMENTI, DITTE, IMPRESE E ESERCIZI COMMERCIALI SCONTANO L'IMPOSTA COMUNALE SULLA PUBBLICITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23383 DEL 4 NOVEMBRE 2009

La Suprema corte ha rimarcato come nella tipologia di cartelli indicanti l'itinerario per raggiungere la sede di stabilimenti di produzione, ditte, imprese e esercizi commerciali, e aventi al loro interno l'indicazione dell'oggetto dell'attività nonché il prodotto e servizio commercializzato, è insita una chiara finalità pubblicitaria che è appunto quella di promuovere e pubblicizzare il prodotto o l'attività svolta dall'impresa. Tali segnali, dunque, rientrano incontrovertibilmente nella previsione di cui all'articolo 5 del D.lgs 507/1993, a mente del quale la diffusione di messaggi pubblicitari effettuata attraverso forme di comunicazione visive o acustiche, diverse da quelle assoggettate al diritto sulle pubbliche affissioni, in luoghi pubblici o aperti al pubblico, è soggetta all'imposta sulla pubblicità, considerandosi rilevanti, ai fini dell'imposizione, i messaggi diffusi nell'esercizio di una attività economica allo scopo di promuovere la domanda di beni o servizi, ovvero finalizzati a migliorare l'immagine del soggetto pubblicizzato.

IL PROFESSIONISTA CHE SPENDE QUALCHE MIGLIAIO DI EURO IN CONSULENZE NON PAGA L'IRAP CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23778 DEL 10 NOVEMBRE 2009

Non paga l'Irap il commercialista che spende qualche migliaio di euro l'anno in consulenze di supporto alla sua attività professionale. Lo ha stabilito la Corte di cassazione che ha respinto il ricorso del fisco dando ragione a una commercialista che aveva ottenuto il rimborso dell'imposta perché, durante l'anno, si era avvalsa solo di collaboratori occasionali, di consulenti aveva dichiarato, e ai quali aveva corrisposto, complessivamente 11 mila euro.

LEGITTIMANO L'ACCERTAMENTO ANCHE I VERSAMENTI DI CHI È ESTRANEO ALL'ATTIVITÀ DEL PROFESSIONISTA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 24933 DEL 26 NOVEMBRE 2009

È nuova stretta sui conti dei professionisti. Il fisco può attribuire al reddito, e quindi accertare induttivamente le maggiori imposte, anche i versamenti fatti da un amico o parente, dimostrati in giudizio con distinte e assegni bancari, se la causale del versamento non è giustificata da una fattura. Lo ha stabilito la Corte di cassazione che con la sentenza in esame, ha respinto il ricorso di un professionista a cui il fisco aveva fatto un accertamento basato su dei versamenti fatti sul suo conto dal fratello della convivente, per lavori di ristrutturazione (avevano dichiarato i due), non fatturati.

IMPOSTA DI REGISTRO, PER LA RETTIFICA BASTA IL VALORE DI MERCATO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 25377 DEL 2 DICEMBRE 2009

Nella rettifica dell'imposta di registro basta indicare il valore di mercato del terreno. È infatti legittimo l'avviso anche quando il fisco indica genericamente nella motivazione il valore di mercato del terreno, senza specificarne la destinazione urbanistica, e da cui si presume l'edificabilità.

Lo ha stabilito la Corte di cassazione che, con la sentenza ha accolto il ricorso dell'Agenzia delle Entrate, bocciando la decisione della commissione tributaria regionale.

LA FOTOCOPIA È PROVA VALIDA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.1264 DEL 23 GENNAIO 2006

Secondo la sentenza, la copia fotografica di scritture costituisce una valida prova, analoga a quella della copia autentica, se la conformità all'originale non viene espressamente disconosciuta, ai sensi dell'art.2719 c.c. Infatti - sostiene la Cassazione - "l'onere stabilito dall'art.2719 c.c., di disconoscere "espressamente" la copia fotografica (o fotostatica) di una scrittura, con riguardo sia alla conformità della copia o al suo originale, sia alla sottoscrizione o al contenuto della scrittura stessa, implica che il disconoscimento sia fatto in modo specifico, con una dichiarazione che contenga una non equivoca negazione della genuinità della copia, pur non essendo richiesto l'uso di formule sacramentali. Pertanto, la relativa eccezione non può essere formulata in maniera solo generica o dubitativa, ma deve contenere specifico riferimento al documento ed al profilo di esso che venga contestato".

INCIDENTE STRADALE - EVENTO LETALE - DANNO MORALE - EREDI NON CONVIVENTI - RISARCIBILITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 14845 DEL 27 GIUGNO 2007

Il danno morale deve essere risarcito integralmente ai familiari delle vittime della strada anche se il defunto non viveva più con loro. Infatti, il danno morale parentale, come danno ingiusto, deve essere integralmente risarcito. Con la sentenza de qua la Suprema Corte ha affermato che la comunione di affetti e di solidarietà, che normalmente connota la vita in comune, può sussistere anche tra familiari non conviventi; di conseguenza, nel caso in cui si accerti che la vittima dell'incidente stradale avesse effettuato una scelta di vita autonoma prima del sinistro, il giudice può ugualmente liquidare, in via equitativa, il danno morale parentale, valutando tutte le circostanze note e non contestate.

ECESSIVA DURATA DEL PROCESSO, DANNO MORALE ANCHE ALLE PERSONE GIURIDICHE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. I, SENTENZA N. 337 DEL 10 GENNAIO 2008

Il danno non patrimoniale, inteso come danno morale soggettivo correlato a turbamenti di carattere psicologico, prodottosi in virtù dell'eccessiva durata del processo, deve essere liquidato dal giudice anche alle persone giuridiche, salvo che particolari circostanze lo escludano.

NULLE LE MULTE DEI VIGILI IN BORGHESE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.5771/2008

D'ora in avanti sarà possibile cestinare le multe inflitte dai vigili in borghese per le violazioni del codice della strada. Parola di Cassazione che ha messo, nero su bianco, il principio per cui l'agente che non è in servizio e non indossa la divisa non "riveste la qualifica di agente di polizia giudiziaria". In tal caso dunque non è tenuto a multare gli automobilisti. Sin dal giudizio di primo grado il Giudice di Pace aveva annullato la contravvenzione.

Il vigile in borghese, si legge nella sentenza della Corte probabilmente preso da iperattività, aveva fatto la contravvenzione ad una signora a cui poi l'aveva recapitata a casa. I giudici del palazzaccio ricordano che "gli agenti preposti alla regolazione del traffico e gli organi di polizia stradale di cui all'art. 12 del Codice, quando operano sulla strada devono essere visibili a distanza mediante l'uso di appositi capi di vestiario o dell'uniforme". Inutile dunque il ricorso in Cassazione del Ente comunale che ha tentato di sostenere che al di là della divisa si tratta sempre di un agente della polizia municipale. La Suprema Corte ha respinto il ricorso anche con il parere contrario della pubblica accusa che aveva chiesto di convalidare la multa. I giudici di Piazza Cavour sottolineano che "come risulta da quanto riportato nella sentenza impugnata e da quanto ammesso dallo stesso Comune, il verbale di contestazione e' stato redatto da un agente della polizia municipale in abiti civili e fuori dal servizio di vigilanza che si trovava a bordo della propria autovettura nel flusso del traffico". Per questo, conclude la Corte, "l'agente di polizia municipale nel momento dell'accertamento dell'infrazione contestata a [...] non rivestiva la qualifica di agente della P. G. come sostenuto dal Comune".

TARIFFE NOTARILI, DIVIETO DI DEROGA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 9878/2008

I notai non sono come gli altri professionisti: svolgono una funzione pubblica e «non è ipotizzabile» che si facciano concorrenza tra loro. Lo afferma la Cassazione che, almeno per questa categoria, mette in discussione la prima lenzuolata pro liberalizzazione del ministro dello Sviluppo economico Pierluigi Bersani. L'occasione è la sentenza 9878, depositata il 15 aprile: la Suprema Corte dà ragione al Consiglio notarile di Verona nel processo contro un notaio incolpata di aver fatto concorrenza «illecita» ai colleghi nel luglio del 2004. Come? «Con la riduzione degli onorari in via ripetuta, continuativa e non occasionale, così violando l'articolo 147 della legge notarile». Secondo i giudici, il decreto legge Bersani n. 223 che liberalizza le tariffe professionali non salva il notaio perché entra in vigore il 4 luglio 2006, e non ha efficacia retroattiva. Né si può applicare il favor rei, un principio penalistico da non estendere alla sanzione disciplinare inflitta dall'Ordine al notaio di Verona. Oltre a questi due principi di diritto, però, la Cassazione fa affermazioni importanti sulla natura della professione. «È sicuramente da escludere – si legge – che in relazione all'attività notarile che si concretizza nello svolgimento di una pubblica funzione (...) sia ipotizzabile la possibilità di una libera prestazione di servizi, in regime di concorrenza, da parte di altri professionisti dello stesso Paese o di altri Paesi della comunità».

INCIVILE PARLARE AL CELLULARE MENTRE SI GUIDA. METTE A RISCHIO LA VITA DEGLI ALTRI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.14311/2008

Anche la Corte di Cassazione prende posizione su un'abitudine degli automobilisti italiani: quella di parlare al cellulare mentre si guida. Una condotta incivile, spiega la Corte che risulta oltretutto molto pericolosa per la vita degli altri. Gli 'ermellini' si sono dunque pronunciati contro questa consuetudine occupandosi del caso di un automobilista che, fermato da un maresciallo dei Carabinieri perché stava parlando al telefonino, si era rivolto all'agente dicendogli: "con tutto quello che accade andate a guardare queste c...". Immediata la denuncia del maresciallo e la conseguente condanna per ingiuria. Ma la Corte ha fatto di più. Non solo ha confermato la condanna dell'automobilista, ma ha anche bollato come "incivile" il suo comportamento ed ha colto l'occasione per bacchettare quanti, oltre a parlare al telefonino, si comportano con arroganza se fermati dalle forze dell'ordine. E' davvero singolare, scrive la Corte, "che una persona sorpresa mentre sta violando la legge con una condotta molto pericolosa per la vita degli altri, invece di chiedere scusa per il suo comportamento incivile, reagisca in modo non solo inurbano ma anche offensivo per chi sta facendo il proprio dovere per assicurare il rispetto della legge". Anche l'espressione triviale usata nei confronti del maresciallo "denota non solo disprezzo ma anche l'infondatezza dell'accusa che i carabinieri si dedichino ad attività inutili e vessatorie".

REATO LA FALSA IDENTITÀ SULLA RETE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 46674/2007

È reato creare una falsa identità su internet spacciandosi per un'altra persona. Lo ha stabilito la Quinta Sezione Penale della Corte di Cassazione confermando la condanna per il reato di sostituzione di persona emessa dalla Corte di Appello di Firenze nei confronti di un ragazzo che, al fine di procurarsi un vantaggio e di recare danno ad una sua amica, aveva creato un account di posta elettronica apparentemente intestato a lei e successivamente, utilizzandolo, aveva allacciato rapporti con utenti della rete internet a nome della ragazza, inducendo in errore sia il gestore del sito sia gli utenti. Il giovane si era difeso sostenendo che chiunque aveva la possibilità di attivare un account di posta elettronica con un nominativo diverso dal proprio, anche di fantasia. La Suprema Corte, pur ammettendo che questo "è pacificamente vero", hanno rigettato il ricorso del ragazzo affermando che il reato sussiste perché oggetto della tutela penale è "l'interesse riguardante la pubblica fede", in quanto questa può essere sorpresa da inganni relativi alla vera essenza di una persona o alla sua identità o ai suoi attributi sociali, e poiché si tratta di inganni che possono superare la ristretta cerchia d'un determinato destinatario, "il legislatore ha ravvisato in essi una costante insidia alla fede pubblica, e non soltanto alla fede privata e alla tutela civilistica del diritto al nome"; nel caso in esame, infatti, il soggetto indotto in errore non è tanto l'ente fornitore del servizio di posta elettronica, quanto piuttosto gli utenti della rete, i quali, ritenendo di interloquire con una determinata persona, in realtà inconsapevolmente si sono trovati ad avere a che fare con una persona diversa. Tanto più che i messaggi contenuti nelle e – mail erano spediti non solo da un soggetto diverso da quello che appariva offrirli, ma per di più anche di sesso diverso.

PROFESSIONISTA ESERCITA ABUSIVAMENTE LA PROFESSIONE? L'ORDINE PROFESSIONALE DI COMPETENZA PUÒ CHIEDERE I DANNI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 22144/2008

La Quarta Sezione Penale della Corte di Cassazione ha stabilito che, in caso di esercizio abusivo della professione, l'Ordine professionale di competenza ha diritto a richiedere al 'reo' sia i danni patrimoniali per concorrenza sleale oltre che quelli morali. In particolare, i Giudici di Piazza Cavour hanno precisato che "in tema di esercizio arbitrario della professione il bene tutelato dall'art. 348 c.p. in via primaria è costituito dall'interesse generale a che determinate professioni, richiedenti, tra l'altro, particolari competenze tecniche, vengano esercitate soltanto da soggetti che abbiano conseguito una speciale abilitazione amministrativa, sicché deve ritenersi che l'eventuale lesione del bene anzidetto riguardi in via diretta ed immediata la pubblica amministrazione, con la conseguenza che gli ordini professionali non sono abilitati a costituirsi parte civile all'unico fine di tutelare gli interessi morali della categoria quando all'ordine stesso non sia derivato un danno, ciò non toglie, tuttavia, che possano assumere la veste di danneggiati quei soggetti che, sia pure in via mediata e di riflesso, abbiano subito a causa della violazione della norma penale in questione, un danno tipicamente di carattere patrimoniale, quale va ritenuto quel pregiudizio che è causato dalla concorrenza sleale subita in un determinato contesto territoriale dai professionisti iscritti all'associazione di categoria, danno che va ad aggiungersi a quello consistente nell'offesa all'interesse circostanziato riferibile all'associazione professionale, in tal caso legittimata a costituirsi parte civile nel procedimento penale per ottenere il risarcimento o la riparazione non già di un danno soltanto morale, bensì anche patrimoniale".

LA PARCELLA DELL'AVVOCATO È PROPORZIONATA AL VALORE DELLE DOMANDA ANCHE SE PERDE LA CAUSA.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 11528 DEL 9 MAGGIO 2008

Il difensore ha diritto al compenso per l'attività svolta anche quando la vertenza si concluda con la soccombenza del cliente. L'esito negativo della causa, per cui, come nel caso di specie, viene respinta la domanda attorea ritenuta sproporzionata, giustifica al più una riduzione della parcella da parte del giudice chiamato a pronunciarsi sulla liquidazione del compenso professionale. In ogni caso, per quanto poi concerne l'importo della liquidazione, occorre avere riguardo non solo all'importo dell'eventuale condanna della parte difesa, all'esito del giudizio, ma (anche) all'importo maggiore originariamente preteso dalla controparte, in quanto la differenza fra l'uno e l'altro manifesta, o può manifestare, l'utilità e il pregio dell'attività difensiva.

UTILIZZO DEL COMPUTER DELL'UFFICIO PER FINI PERSONALI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 20326 DEL 21 MAGGIO 2008

Il reato di peculato tutela, oltre al patrimonio della Pubblica amministrazione, anche il buon andamento degli uffici basato sul rapporto di fiducia e lealtà col personale dipendente: pertanto la mancanza di danno patrimoniale non esclude automaticamente la sussistenza del reato in questione, allorché l'uso del bene pubblico da parte del dipendente che ne abbia la disponibilità sia tale da ledere comunque il buon andamento degli uffici.

E' CONSENTITA LA PUBBLICITA' PER I PROFESSIONISTI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.652 DEL 15 GENNAIO 2007

I professionisti potranno reclamizzare la propria attività senza particolari restrizioni sui contenuti di merito delle targhe pubblicitarie (salve le norme sulla correttezza e il decoro professionale). È questa la decisione della suprema Corte di Cassazione che ha accolto le ragioni di un professionista sanitario nei confronti del proprio Albo professionale, sul libero esercizio della pubblicità informativa. Il professionista si era rivolto al tribunale in quanto, dopo aver fatto realizzare una targa, aveva chiesto il nulla osta al proprio ordine professionale per ottenere l'autorizzazione del sindaco ai fini dell'affissione. Nulla osta che gli è stato negato. Così il professionista ritenendo ingiustificato il rifiuto, ha fatto ricorso al giudice che a sua volta lo ha immediatamente accolto. Contro la decisione di primo grado, l'ordine ha fatto ricorso in Cassazione, sostenendo che il mancato rilascio del nullaosta entro il termine di 30 giorni non preclude un successivo rilascio, previa acquisizione di altre informazioni per concludere gli accertamenti necessari. Ma in Cassazione questa tesi è stata integralmente respinta, sostenendo appunto che il termine di 30 giorni risulta essere perentorio e in rilascio dell'autorizzazione deve avvenire esclusivamente dall'esame sostanziale e formale della targa, ritenendo, quindi, insignificante la motivazione di acquisire nuove informazioni. Inoltre, come rilevato, la legge n. 175 del 1992 stabilisce che la targa che eventualmente il professionista intenda apporre sull'edificio in cui svolge l'attività professionale debba contenere determinate indicazioni e debba essere autorizzata dal sindaco previo nullaosta dell'ordine professionale presso cui è iscritto il richiedente, attraverso il quale il professionista deve inoltrare la domanda. L'ordine dovrà verificare la rispondenza delle caratteristiche estetiche della targa e la veridicità delle qualità professionali. I giudici della terza sezione civile nella sentenza n. 652 del 15 gennaio 2007 hanno indicato che con il decreto legge Bersani (DL n. 223/2006 convertito con legge n. 248/2006) sono state abrogate le disposizioni "legislative e regolamentari che prevedono, con riferimento alle attività libero professionali e intellettuali, tra l'altro, il divieto di svolgere pubblicità informativa e, di conseguenza anche le norme che limitano il diritto di apporre targhe aventi, appunto, scopo pubblicitario". In definitiva la Cassazione contribuisce a mettere la parola fine a una diatriba durata molti anni. ed ora i professionisti possono farsi pubblicità senza particolari restrizioni.

PER GLI AUSILIARI SECCO NO PER ALCUNE MULTE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 18186 DEL 18 AGOSTO 2006

Se un ausiliario ti multa, per la circolazione nella corsia dei mezzi pubblici, conviene non pagare e fare ricorso al Giudice di Pace entro 60 gg dalla notifica. I costi sono minimi perché lo puoi fare anche senza avvocati (nelle cancellerie sono a disposizione i modelli). La Cassazione, e il Giudice di Pace di Roma con Sentenza n.18725 del 13/3/2006 – hanno stabilito che gli ausiliari non possono fare le multe per circolazione nelle corsie preferenziali.

CASSAZIONE: USO DEI SOFTWARE PIRATA IN STUDIO? E' REATO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 25104/2008

La III Sezione Penale della Corte di Cassazione ha stabilito che è reato usare negli studi professionali programmi software pirata e che, della violazione, ne risponde personalmente il titolare dell'attività. In particolare la Corte ha evidenziato che "per la configurabilità del reato di cui all'art. 171 bis non è richiesto [...], che la riproduzione dei software sia finalizzata al commercio, essendo sufficiente il fine di profitto, come contestato, né il dolo specifico del fine di lucro". Nell'impulso motivazionale della Sentenza si legge che la Corte ha più volte affermato che "a seguito della modifica del primo comma dell'art. 171 bis L. 27 aprile 1941 n. 633 (apportata dall'art. 13 L. 18 agosto 2000 n. 248), non è più previsto il dolo specifico del 'fine di lucro' ma quello del 'fine di trarre profitto'; si è, quindi, determinata un'accezione più vasta che non richiede necessariamente una finalità direttamente patrimoniale ed amplia quindi i confini della responsabilità dell'autore" e che "la detenzione e l'utilizzo di numerosi programmi software, illecitamente riprodotti, nello studio professionale rende manifesta la sussistenza del reato contestato, sotto il profilo oggettivo e soggettivo".

AUTOCERTIFICAZIONI, CARTA STRACCIA NELLE AULE TRIBUTARIE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.163481 DEL 17 GIUGNO 2008

Ostacolo insormontabile il divieto di giuramento e di prova testimoniale, sancito dal decreto sul contenzioso di Angelina Iannaccone. La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, così come l'autocertificazione in genere, ha attitudine certificativa e probatoria esclusivamente in alcune procedure amministrative, essendo, viceversa, priva di qualsiasi efficacia in sede giurisdizionale. Inoltre, nel contenzioso tributario, l'attribuzione di efficacia probatoria alle dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà trova ostacolo invalicabile nel divieto di giuramento e prova testimoniale.

IL MEDICO CHE "SVIA" IL PAZIENTE VERSO IL PROPRIO STUDIO COMMITTE REATO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 27936 DEL 08 LUGLIO 2008

Integra il reato di abuso d'ufficio la condotta del medico specialista di una struttura pubblica il quale indirizzi un paziente verso il proprio studio privato per eseguire un ulteriore esame specialistico.

MULTE: NIENTE DECURTAZIONE PUNTI SE MANCANO CORSI DI RECUPERO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 20544/2008

Vietato togliere punti dalla patente a chi viola il codice della strada in assenza dei corsi di recupero. Lo affermano le sezioni unite civili della Corte di Cassazione che hanno respinto un ricorso del Ministero dell'Interno avverso una precedente decisione del giudice di pace. La Corte nella sentenza ha chiarito che si deve considerare illegittima "la sanzione accessoria della decurtazione dei punti in assenza dell'istituzione dei corsi per il recupero del punteggio". La vicenda è nata a seguito di una sanzione amministrativa inflitta ad un automobilista dalla Polstrada di Venezia. L'uomo, aveva pagato la multa, ma si era opposto alla sanzione della decurtazione dei punti della patente, perché non erano stati istituiti corsi per recuperare il punteggio. Il giudice di pace, gli aveva dato ragione ed ora la Cassazione ha confermato la validità del giudizio. Sulle rivendicazioni del ministero dell'Interno che riteneva che in materia l'unica voce in capitolo l'avesse il giudice amministrativo, ha risposto che la giurisdizione spetta solo e unicamente al giudice ordinario.

VENDITA O NOLEGGIO DI CD PIRATA? E' REATO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 27764/2008

La Terza Sezione Penale della Corte di Cassazione ha stabilito che è reato vendere o noleggiare CD pirata, e ciò anche se il supporto SIAE non è in regola e ciò in quanto va punita l'illecita riproduzione delle opere dell'ingegno. La Corte ha infatti osservato che "la condotta esplicitamente contestata [...] non consiste nella utilizzazione di supporti privi del contrassegno previsto dalla legge, bensì nel detenere per la vendita o per il noleggio supporti abusivamente duplicati; tale condotta è contemplata non dall'art. 171-bis e dall'art. 171-ter, lett.a) [...], bensì dalla lett. c) del medesimo art. 171-ter".

CADUTA DI UN PEDONE DENTRO UN TOMBINO, IL COMUNE HA L'ONERE DI DIMOSTRARE IL CONCORSO DI COLPA DEL PEDONE

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE, SENTENZA N. 390 DEL 11 GENNAIO 2008

In presenza di un fatto storico qualificabile come illecito civile ai sensi dell'art. 2043 c.c., la parte danneggiata ha l'onere della prova degli elementi costitutivi di tale fatto, del nesso di causalità, del danno ingiusto e della imputabilità soggettiva; l'ente pubblico (nella specie il Comune) preposto alla sicurezza dei pedoni e detentore del dovere di vigilanza sulla sicurezza dei tombini che si trovano sui marciapiedi, ha l'onere di dimostrare o il concorso di colpa del pedone o la presenza di un caso fortuito che interrompe la causalità tra l'evento ed il comportamento colposamente omissivo dell'ente.

FINO A UN ANNO DI CARCERE PER CHI GRAFFIA L'AUTO DEL VICINO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II , SENTENZA N. 34825/2008

I dispetti fra vicini di casa possono costare molto caro: coloro che graffiano la vettura di un vicino possono incorrere in multe fino a 309 euro o addirittura passare un anno in carcere. È quanto stabilito dalla Corte di Cassazione che ha reso definitiva la condanna a 100 euro di multa (con il beneficio della sospensione condizionale) nei confronti di una signora che aveva graffiato l'auto di un vicino per una "vendetta condominiale". La seconda sezione penale della Suprema Corte ha ritenuto applicabile al caso l'articolo 635l

del Codice penale che autorizza "la reclusione fino a un anno o la multa fino a 309 euro nei confronti di chiunque distrugge, deteriora in tutto o in parte o rende inservibili cose mobili". In particolare, i giudici di legittimità hanno scritto che "sussiste l'ipotesi del deterioramento, in caso di danni procurati da una incisione della carrozzeria di un'autovettura, perché trattasi di condotta che non comporta una semplice alterazione estetica rimovibile con un intervento di ripulitura, ma un'alterazione dell'integrità materiale del veicolo che rende indispensabile un intervento ripristinatorio perché altrimenti la parte della carrozzeria rimasta priva della protezione della vernice sarebbe lasciata esposta ai fenomeni atmosferici e di ossidazione".

LITI CON COMPAGNIE TELEFONICHE? PRIMA DEL GIUDIZIO VA FATTO IL TENTATIVO DI CONCILIAZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.24334/2008

Il privato che intende agire in giudizio nei confronti di una Compagnia telefonica deve esperire preventivamente il tentativo di conciliazione dinanzi al Corecom competente per territorio e ciò anche se non è ancora diventato formalmente cliente della Compagnia. Lo ha stabilito la Terza Sezione Civile della Corte di Cassazione che ha reso noto il seguente principio di diritto "in tema di contratti in materia di telecomunicazioni tra utente e soggetto autorizzato o destinatario di licenze rientranti tra le fattispecie disciplinate dalla Legge 31 luglio 1997, n. 249 ('Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo') e dal 'regolamento concernente la risoluzione delle controversie tra organismi di telecomunicazioni e utenti' approvato da detta Autorità, anche le controversie volte a stabilire se sia stato o meno stipulato uno dei predetti contratti, sono assoggettate alla disciplina prevista in detta normativa nel comma 11 dell'art. 1 della legge e negli artt. 3 e 4 del regolamento; e quindi l'attore, prima di agire in giudizio, è tenuto a promuovere preventivamente un tentativo di conciliazione al Corecom competente per territorio".

RISARCIMENTO DANNI DA SVALUTAZIONE PER MANCATO PAGAMENTO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.19499 DEL 16 LUGLIO 2008

La Suprema Corte di Cassazione, sezioni unite, con la sentenza in esame, ha rivisto la sua posizione in materia di risarcimento del maggior danno da svalutazione monetaria, derivante dall'inadempimento di obbligazioni che abbiano ad oggetto una somma di denaro.

Nella circostanza, il Giudice di legittimità ha enunciato principi assolutamente rivoluzionari capovolgendo i pregressi indirizzi giurisprudenziali. La norma di cui all'art. 1224, co. 2, c.c., dispone che "al creditore che dimostra di aver subito un danno maggiore spetta l'ulteriore risarcimento. Questo non è dovuto se è stata convenuta la misura degli interessi moratori". In precedenza, la questione relativa all'individuazione dei presupposti richiesti per il riconoscimento - prescritto dal legislatore codicistico - del diritto al risarcimento del maggior pregiudizio patito, era ampiamente dibattuta tra gli interpreti. Da un lato, vi era chi riteneva che per il creditore fosse sufficiente dedurre la qualità di imprenditore, onde provare, per effetto di presunzione collegata a detta connotazione professionale, il maggior danno subito. Dall'altro, si era affermata, invece, l'opinione di chi considerava necessaria l'allegazione della prova concreta della lesione economica registrata, a prescindere dalle qualifiche personali del creditore e dall'attività da questi esercitata. La difficoltà di fornire siffatta dimostrazione rendeva, quindi, conveniente per il debitore non adempiere tempestivamente alla propria obbligazione. La conservazione della somma che quest'ultimo avrebbe dovuto corrispondere gli permetteva, infatti, di lucrare sulla differenza tra quanto avrebbe potuto agevolmente ricavare - in termini di interessi o altri frutti di investimento - dal denaro non versato e quanto avrebbe, invece, dovuto rendere successivamente al creditore che avesse agito giudizialmente per far valere le proprie ragioni. La Corte di Cassazione ha fatto definitivamente chiarezza sulla questione. Ha introdotto il principio in base al quale il maggior danno di cui all'art. 1224, comma 2, c.c., ulteriore rispetto a quello già coperto dagli interessi legali moratori non convenzionali comunque dovuti, è in via generale riconoscibile in via presuntiva, a prescindere dalla prova fornita, per

qualunque creditore che ne domandi il risarcimento. Non è più, quindi, richiesta l'appartenenza dell'avente causa ad una categoria predeterminata e privilegiata. Il beneficiario, laddove ne sussistano i presupposti, può spettare a chiunque, indipendentemente dalla circostanza che egli sia un consumatore, un imprenditore, un piccolo risparmiatore o un artigiano. La misura della somma da riconoscersi a titolo di maggior danno è rappresentata dall'eventuale differenza maturata, a decorrere dalla data della messa in mora, tra il tasso del rendimento medio annuo netto dei titoli di Stato di durata non superiore a dodici mesi ed il saggio degli interessi legali, sempre annualmente determinato ai sensi dell'art.

1284, co. 1, c.c..

L'ammontare rivendicato, infatti, se restituito tempestivamente, è suscettibile di essere reinvestito, con conseguente neutralizzazione degli effetti della svalutazione monetaria. Al debitore è, tuttavia, concesso di provare - pur con le difficoltà connesse alla raffigurabilità di un ipotetico ed economicamente inefficiente comportamento altrui - che dal proprio ritardo o inadempimento non è derivato alcun danno al creditore, oppure consegua un pregiudizio, di volta in volta, inferiore rispetto a quello presunto subito. Di contro, il

creditore che ritenga di avere patito una lesione economica addirittura superiore rispetto a quella presunta può, anch'egli, fornirne adeguata dimostrazione, mediante la produzione di idonea documentazione. Con specifico riferimento alla figura dell'imprenditore, la prova potrà dirsi raggiunta solo se, in relazione alle dimensioni dell'impresa ed all'entità del diritto vantato, sia presumibile:

- nel primo caso, che il ricorso o il maggior ricorso al credito bancario abbia effettivamente costituito conseguenza dell'inadempimento, ovvero che quest'ultimo, ove fosse stato tempestivo, si sarebbe risolto nella totale o parziale estinzione del debito contratto verso le banche;

- nel secondo, che la somma sarebbe stata impiegata utilmente nell'impresa.

COMPENSO AVVOCATO D'UFFICIO? NON È VINCOLATO ALLA SENTENZA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.42844/2008

La Quarta Sezione Penale della Corte di Cassazione ha stabilito che gli avvocati d'ufficio che hanno difeso la parte civile in un processo penale, possono pretendere il pagamento di una parcella superiore rispetto a quanto stabilito dal giudice con la sentenza fermo restando il limite delle tariffe. La Corte ha infatti affermato che "nessuna disposizione di legge è rinvenibile nel senso di vincolare la liquidazione in favore del difensore alla misura fissata dal giudice penale in sentenza. Ed anzi, nel sistema previsto dal T.U. citato (ed anche dalla precedente normativa) esiste una disposizione che è di segno opposto, laddove si precisa, con l'art. 82 sopra già richiamato, che la liquidazione dell'onorario e delle spese in favore del difensore della parte ammessa al patrocinio a spese dello Stato non possono superare i valori medi tariffari. E' dunque evidente che si può verificare che nella liquidazione effettuata dal giudice penale vengano superati i valori medi, ciò che comporterebbe, se si dovesse ritenere comunque vincolante anche nei confronti del professionista tale liquidazione, un superamento dei limiti del compenso al medesimo dovuto, difficilmente giustificabile".

La Corte ha poi aggiunto che "è altresì evidente la difficoltà, anche dal punto di vista pratico, di coordinare le due liquidazioni, per la necessità, come già messo in evidenza dal provvedimento impugnato, di un provvedimento a favore del difensore e per la assenza, si ribadisce, di ogni previsione normativa che stabilisca che il giudice penale debba uniformarsi al criterio di cui all'art. 82 del TU. Tali inconvenienti possono essere evitati riconoscendo l'autonomia delle due liquidazioni, secondo un principio che è stato già affermato da questa Corte, con recentissima sentenza del 2 luglio 2008 n. 26663 [...], che ha ritenuto che la disposizione dell'art. 541 cpp, co. 1, è intesa a regolare il regolamento delle spese processuali tra imputato e parte civile, e la condanna concerne il primo in favore esclusivamente del secondo. L'onorario e le spese di cui all'art. 82 dpr n. 115 del 2002 afferiscono invece al rapporto tra il difensore e la parte difesa e vanno liquidati dal magistrato competente ai sensi del precitato testo normativo, con i criteri indicati dallo stesso articolo 82 e quindi con valutazione autonoma di tale giudice rispetto a quella che afferisce al diverso rapporto tra imputato e parte civile".

"Da ultimo - prosegue la Corte - può osservarsi che nella giurisprudenza civile di questa Corte è consolidato il principio che il cliente è sempre obbligato a corrispondere gli onorari e i diritti all'avvocato e al procuratore da lui nominati ed il relativo ammontare viene stabilito dal giudice nei suoi specifici confronti a seguito del procedimento monitorio (art. 636 c.p.c.) o del procedimento previsto dagli artt. 28 e 29 della legge n. 794 del 1942, senza essere vincolato alla pronuncia sulle spese, da parte del giudice che ha definito la causa cui le stesse si riferiscono [...]. Principio che, in mancanza di una apposita disposizione in contrario, deve trovare applicazione anche con riferimento al patrocinio statale".

L'ESPOSIZIONE ALL'AMOSITE PUÒ ESSERE RICONOSCIUTA COME CAUSA DI TUMORE ANCHE A DISTANZA DI MOLTI ANNI.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. IV, SENTENZA N. 42128 DEL 1 DICEMBRE 2008

Considerata l'ormai certa azione carcinogenetica dell'amianto nonché il lungo periodo di latenza del mesotelioma pleurico, che varia da 20 a 40 anni, è possibile individuare, anche a distanza di molti anni (nella fattispecie oltre 20 anni), il nesso causale tra l'esposizione alla sostanza tossica sul luogo di lavoro e l'insorgere della patologia tumorale. In particolare l'amosite, che costituisce una varietà di amianto, è stata ritenuta dagli studi recenti come la principale causa delle patologie respiratorie per via delle microscopiche dimensioni della fibra facilmente penetrabile negli alveoli polmonari. La quantità e la durata dell'esposizione sono irrilevanti in quanto l'amosite è particolarmente efficace nell'innescare il meccanismo tumorale per le ridotte dimensioni della fibra e tale attività non dipende significativamente dalla dose per cui anche l'inalazione di poche fibre può essere

eziologica.

SEZIONI UNITE DICONO NO AL DANNO ESISTENZIALE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.26972/2008

Le Sezioni Unite della Corte di Cassazione sono intervenute a mettere fine ad un contrasto giurisprudenziale in materia di risarcimento del danno esistenziale. L'infelicità', secondo gli Ermellini, non può essere risarcita giacché, sottolinea la Corte non è possibile invocare "diritti del tutto immaginari, come il diritto alla qualità della vita, allo stato di benessere, alla serenità" per poterli dire risarcibili. In sostanza spiegano le Sezioni Unite non esiste "il diritto ad essere felici". Questa decisione è ribadita in quattro sentenze delle sezioni unite civili che dicono tutte no al riconoscimento del 'danno esistenziale'. "Il danno non patrimoniale -scrivono i giudici della Corte - e' categoria generale non suscettiva di suddivisione in sottocategorie variamente etichettate. In particolare, non può farsi riferimento ad una generica sottocategoria denominata 'danno esistenziale' perché attraverso questa si finisce per portare anche il danno non patrimoniale nell'atipicità in cui tuttavia confluiscono fattispecie non necessariamente previste dalla norma ai fini della risarcibilità di tale tipo di danno, mentre tale situazione non e' voluta dal legislatore ordinario". In questo modo, chiarisce la Corte "sono palesemente non meritevoli della tutela risarcitoria, invocata a titolo di danno esistenziale, i

pregiudizi consistenti in disagi, fastidi, disappunti, ansie ed in ogni altro tipo di insoddisfazione concernente gli aspetti più disparati della vita quotidiana che ciascuno conduce nel contesto sociale, ai quali ha prestato tutela la giustizia di prossimità". Niente risarcimento dunque per danni alla qualità della vita, allo stato di benessere, alla serenità: in definitiva al diritto ad essere felici. Fuori dei casi stabiliti dalla legge ordinaria, "solo la lesione di un diritto inviolabile della persona concretamente individuato e' fonte di responsabilità risarcitoria non patrimoniale".

ANCHE IL TELEFONINO È UN MEZZO DI SUSSISTENZA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 45809/2008

Anche il telefonino va considerato un "mezzo di sussistenza" né più né meno come lo sono la casa ed il cibo. E' quanto afferma la Corte di Cassazione che nella motivazione di una sentenza (la n. 45809/2008) chiarisce come "nell'attuale dinamica evolutiva degli assetti e delle abitudini di vita familiare e sociale nella nozione penalistica di mezzi di sussistenza devono ritenersi compresi non più e non soltanto mezzi per la sopravvivenza vitale (quali il vitto e l'alloggio) ma anche gli strumenti che consentano un sia pur contenuto soddisfacimento di altre complementari esigenze della vita quotidiana". E così secondo gli Ermellini sono da considerarsi mezzi di sussistenza i mezzi di comunicazione, l'abbigliamento, i libri d'istruzione per i figli minori e i mezzi di trasporto. Naturalmente il carattere più voluttuario di questi mezzi di sussistenza fa sì che debbano essere erogati "in rapporto alle reali capacità economiche e al regime di vita personale del soggetto obbligato". La decisione è stata presa dalla Sesta Sezione Penale della Corte che si è occupata del caso di un padre separato che era stato denunciato dalla ex moglie perché si era limitato a versare solo saltuariamente somme di denaro comunque inferiori all'importo mensile del mantenimento giudizialmente stabilito. Condannato in primo e in secondo grado per omessa somministrazione dei mezzi di sussistenza in favore dell'ex consorte e del figlio minore l'uomo si è rivolto alla Suprema Cassazione sostenendo anche di essere impossibilitato a versare l'intera somma alla precedente famiglia a causa di motivi di salute e dovendo comunque mantenere una figlia di secondo letto. I giudici del Palazzaccio hanno respinto il ricorso rimarcando la colpa dell'imputato nella mancata somministrazione dei mezzi di sussistenza sia "nelle sue componenti oggettive che in quelle soggettive (la decisione di primo grado segnala che l'imputato non si è mai curato di incontrare il figlio minore, tenendo un atteggiamento di indifferenza verso le sorti del bambino e dell'ex moglie, nel contempo avendo dato vita ad una nuova unione coniugale da cui è nata un'altra figlia)".

VETRI SCURI NELLE AUTO? NON SALVANO DALLA MULTA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 26488/2008

La Seconda Sezione Civile della Corte di Cassazione ha stabilito che i vetri scuri non salvano dalla multa l'automobilista che è alla guida senza cintura di sicurezza perché l'agente che rileva l'infrazione le può vedere ugualmente. I Giudici di Piazza Cavour hanno precisato che "in tema di sanzioni amministrative, il verbale di accertamento dell'infrazione fa piena prova, fino a querela di falso, con riguardo ai fatti attestati dal pubblico ufficiale come avvenuti in sua presenza e conosciuti senza alcun margine di apprezzamento, oppure da lui compiuti, nonché riguardo alla provenienza del documento dallo stesso pubblico ufficiale ed alle dichiarazioni delle parti. Non può essere, invece, attribuita la fede privilegiata né ai giudizi valutativi, né alla menzione di quelle circostanze relative ai fatti avvenuti in presenza del pubblico ufficiale che possono risolversi in suoi apprezzamenti personali, perché mediati attraverso l'occasionale percezione sensoriale di accadimenti che si svolgono così repentinamente da non potersi verificare e controllare secondo un metro obiettivo". E ancora. La Corte ha inoltre aggiunto che "l'uso delle prescritte cinture di sicurezza non implica alcuna attività di valutazione o di elaborazione da parte dell'agente accertatore; pertanto, se dagli atti di causa non emergono sufficienti elementi per ipotizzare un errore materiale da parte dei verbalizzanti, deve attribuirsi pieno valore probatorio al verbale da essi redatto". Con questa decisione la Corte ha escluso che "la circostanza che i vetri dell'autovettura del [...] fossero bruniti [...] non impediva la visualizzazione delle cinture di sicurezza all'interno

dell'autovettura, avuto riguardo alle modalità dell'accertamento".

SEZIONI UNITE, LA PRESCRIZIONE DEL DANNO ALLA PERSONA PRODOTTO DA INCIDENTI STRADALI È DI 5 ANNI. ANCHE SE MANCA QUERELA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 27337/2008

Ancora un dietrofront della Cassazione che rivede le sue posizioni in tema di prescrizione del danno da incidenti stradali. Le Sezioni Unite della Corte infatti con una decisione di contenuto diametralmente opposto a quella adottata nel 2002 ha stabilito che il risarcimento del danno per lesioni provocate da incidenti stradali è di cinque anni (invece che 2) anche se contro il responsabile del sinistro non sia stata proposta querela e non sia comunque iniziato un procedimento penale. La sentenza fornisce una nuova interpretazione dell'articolo 2947 del Codice Civile, norma che disciplina la prescrizione del diritto al risarcimento del danno. L'articolo, con riferimento al danno prodotto dalla circolazione di veicoli, stabilisce che il diritto al risarcimento si prescrive in due anni ma se il fatto è considerato dalla legge come reato (come nel caso appunto di lesioni alla persona) e per il reato è stabilita una prescrizione più lunga, questa si applica anche all'azione civile. Sino ad oggi, sulla base della decisione del 2002, la mancata presentazione della querela per reati perseguibili a querela di parte comportava la prescrizione biennale. Ora i Giudici del Palazzaccio hanno cambiato rotta ribaltando i principi che le stesse sezioni unite avevano enunciato nella sentenza 5121 del

2002. Ora in sostanza non serve più la querela per allungare il termine di prescrizione del diritto al risarcimento e questo perché è lo stesso giudice civile a poter accertare in concreto la natura dell'illecito (civile e penale) che ha prodotto il danno alla persona. Ecco il principio enunciato dalla Corte "Nel caso in cui

l'illecito civile sia considerato dalla legge come reato, ma il giudizio penale non sia stato promosso, anche se per mancata presentazione della querela, l'eventuale più lunga prescrizione prevista per il reato si applica anche all'azione di risarcimento, a condizione che il giudice civile accerti, incidenter tantum, e con gli strumenti probatori ed i criteri propri del procedimento civile, la sussistenza di una fattispecie che integri gli estremi di un fatto-reato in tutti i suoi elementi costitutivi, soggettivi ed oggettivi, e la prescrizione stessa decorre dalla data del fatto

INTERNET, PRIVACY VIOLATA ANCHE CON LE INIZIALI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 46206/2008

Basta il nome puntato per violare la privacy di qualcuno sul web. Lo sottolinea una sentenza della Cassazione che ha condannato a sei mesi di reclusione, oltre a seimila euro di risarcimento, un 32enne romano che, "per sbeffeggiare" una ragazza "che aveva cambiato atteggiamento nei suoi confronti", nel gennaio 2001 aveva aperto una casella di posta elettronica con "una dicitura di fantasia", mettendo il nome puntato della donna con il suo numero di cellulare. Il giovane era già stato condannato dal Tribunale di Roma, nel novembre del 2005, per il reato punito dalla legge 675 del '96 a tutela della privacy e per molestie (otto mesi di reclusione, sospesi con la condizionale oltre ad un risarcimento di 10mila euro) dal momento che gli utenti del web, lette le offerte contenute nella casella posta elettronica, contattavano la vittima sull'utenza telefonica indicata, arrecandole disturbo o molestia. La pena si è alleggerita davanti alla Corte d'appello della capitale, lo scorso maggio (sei mesi di reclusione e 6mila euro di risarcimento danni alla vittima). Contro la condanna, la difesa si è rivolta alla Cassazione sostenendo che il giovane "aveva immesso in rete una sola pagina grafica contenente il numero di cellulare, ma non i suoi dati personali visto che il numero di utenza cellulare era svincolato da riferimenti anagrafici", essendo stato inserito solo il nome puntato della ragazza, senza cognome, e che era stata aperta una casella di posta elettronica "con indirizzo di fantasia", dunque, non raggiungibile da chi non conosceva l'indirizzo". Piazza Cavour (Terza sezione penale, sentenza 46206) ha dichiarato inammissibile il ricorso e ha evidenziato che il D.L.vo 467 del 2001 in aggiornamento della legge sulla privacy definisce "come dato personale qualunque informazione relativa a persona fisica, persona giuridica, ente o associazione, identificati o identificabili, anche indirettamente, mediante riferimento a qualsiasi altra informazione, compreso un numero di identificazione personale" come il cellulare che, unitamente all'indicazione del nome puntato, rende "identificabile" la persona presa di mira. Per l'inammissibilità del ricorso, il 32enne è stato anche condannato al pagamento di 1000 euro alla cassa delle ammende, oltre alla rifusione delle spese processuali sostenute in Cassazione dalla vittima della ritorsione per un importo pari a 2.230 euro.

CUSTODE E VIOLAZIONE DEI SIGILLI.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 47450 DEL 22 DICEMBRE 2008

«Come costantemente affermato da questa Corte, in tema di violazioni di sigilli, il custode è obbligato ad esercitare sulla cosa sottoposta a sequestro e sulla integrità dei relativi sigilli, una custodia continua ed attenta. Egli non può sottrarsi a tale obbligo se non adducendo oggettive ragioni di impedimento e, quindi, chiedendo ed ottenendo di essere sostituito, ovvero, qualora non abbia avuto il tempo e la possibilità di farlo, fornendo la prova del caso fortuito o della forza maggiore che gli abbiano impedito di esercitare la dovuta vigilanza.

Ne consegue che, qualora venga accertata la violazione dei sigilli, senza che il custode abbia provveduto ad avvertire dell'accaduto l'autorità, è lecito ritenere che detta violazione sia opera dello stesso custode, da solo o in concorso con altri, tranne che lo stesso non dimostri di non essere stato in grado di avere conoscenza del fatto per caso fortuito o forza maggiore: Ciò non configura alcuna ipotesi di responsabilità oggettiva, estranea alla fattispecie, ma un onere della prova che incombe sul custode (cfr. ex multis Cass.pen. sez.VI, 11 maggio

1993 n.4815; conf. Cass.pen.sez. III n. 2989 del 28.1.2000). Risponde, pertanto, del reato di cui all'art.349 c.p. il custode che non dimostri l'esistenza del caso fortuito o della forza maggiore, dal momento che su di lui grava l'obbligo di impedire la violazione dei sigilli (cfr.Cass.pen., sez.III, 24.5.2006 n. 19424)».

IL DANNO ESISTENZIALE ... ESISTE

CASSAZIONE CIVILE, SENTENZA N. 29832 DEL 19 DICEMBRE 2008

La Cassazione riconosce espressamente la figura del danno esistenziale e precisa gli oneri probatori al riguardo, soffermandosi altresì sulla possibilità giuridica e sui limiti dell'autotutela del lavoratore

TELELASER, È SUFFICIENTE IL VERBALE DEGLI ACCERTATORI PER ATTESTARE LA RIFERIBILITÀ DEL RILEVAMENTO AL VEICOLO

CASSAZIONE CIVILE, SEZ. II, SENTENZA N. 1206 DEL 19 GENNAIO 2009

Sul telelaser la Suprema Corte si conferma ulteriormente e cassa senza rinvio la sentenza del Giudice di Pace - impugnata dal ministero dell'interno e dal locale UTG- che aveva accolto il ricorso del trasgressore invocante l'inidoneità dell'apparecchiatura ad effettuare in modo certo e preciso il rilevamento automatico della velocità. È ormai univoca la giurisprudenza di legittimità in tema di utilizzazione del dispositivo di rilevamento velocità denominato "telelaser 20-20" per cui «non è necessario che l'apparecchio sia munito di dispositivo di documentazione fotografica ma solo che sia debitamente omologato e la velocità venga rilevata in modo chiaro ed accertabile mentre la concreta individuazione del veicolo rimane compito degli agenti di polizia accertatori, diretti ed unici gestori ex art. 12 cod. strada delle apparecchiature in questione». La rilevazione di velocità effettuata mediante telelaser [...] deve ritenersi legittima in quanto, pur non rilasciando documentazione fotografica della avvenuta rilevazione nei confronti di un determinato veicolo, ne consente l'accertamento della velocità in un dato momento, restando affidata all'attestazione dell'agente accertatore - assistita da fede privilegiata fino a querela di falso - la riferibilità della velocità proprio al veicolo da questi individuato. Diversamente le disposizioni del Codice della Strada che si riferiscono a sistemi fotografici e di ripresa video riguardano l'ipotesi in cui l'accertamento dell'illecito avviene in un momento successivo a quello in cui è commessa l'infrazione e in assenza dell'agente accertatore, per cui si rende necessaria una documentazione per immagini.

OFF-LIMIT PER ODONTOTECNICO LA PULIZIA DEI DENTI. SANZIONE ANCHE A MEDICO CHE LO CONSENTE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 4294/2009

Solo l'odontoiatra o l'igienista sono abilitati a fare la pulizia dei denti. Parola di Cassazione. La Corte, infatti, ha confermato una sanzione di 684 euro inflitta a un odontoiatra che aveva consentito a due suoi assistenti odontotecnici di fare la pulizia dei denti ai pazienti dello studio medico. Secondo la Corte, il titolare dello studio è responsabile perché ha consentito un esercizio abusivo della professione e la multa pertanto va fatta non solo agli odontotecnici che si sono cimentati nella pulizia dei denti ma anche allo stesso titolare dello studio che ha consentito loro di farlo. La condanna all'odontoiatra era stata già inflitta dal gip del tribunale di Belluno ed il provvedimento ha ora trovato conferma nella decisione della Sesta Sezione Penale della Corte (sentenza 4294/2009). Nell'impianto motivazionale della sentenza la Corte scrive che "l'attività di ablazione del tartaro e di lucidatura delle arcate dentarie non può essere esercitata se non da un medico odontoiatra o da un igienista dentale, con la conseguenza che commette il reato di esercizio abusivo della professione di igiene dentale il soggetto che esegua simili attività senza avere conseguito detta speciale abilitazione". Secondo i Giudici di Piazza Cavour l'odontotecnico "è abilitato unicamente a costruire apparecchi di protesi dentaria su modelli tratti dalle impronte fornite dal medico chirurgo, restando esclusa anche alla presenza ed in concorso del medico o dell'abilitato all'odontoiatria, alcuna manovra, cruenta o incruenta, nella bocca del paziente, sana o ammalata".

SPESE SPEDIZIONE BOLLETTE TELEFONICHE A CARICO DELL'UTENTE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 3532 DEL 13 FEBBRAIO 2009

Da tempo era in atto una querelle tra consumatori e Telecom in merito all'addebito delle spese di spedizione delle bollette. All'origine del contrasto vi era l'interpretazione di una norma secondo la quale "le spese di emissione della fattura e dei conseguenti adempimenti e formalità non possono formare oggetto di addebito a qualsiasi titolo". Proprio sulla base di tale norma i consumatori avevano sempre contestato l'addebito in fattura delle spese di spedizione. La Corte è ora intervenuta chiarendo che deve essere l'utente a pagare. I Giudici del Palazzaccio in due diverse sentenze hanno accolto le tesi della Telecom scrivendo che "Le spese postali di spedizione delle fatture sono da addebitare agli utenti del servizio telefonico" e ciò perché una cosa sono le "spese di emissione" e le "formalità" altra cosa sono i "costi di spedizione postale" del documento.

Questi ultimi secondo la corte, "non rientrano nelle spese di emissione o nelle spese relative ad adempimenti e formalità conseguenti all'emissione della fattura stessa". Quando si parla di spese di emissione dunque si devono intendere "gli oneri relativi all'elaborazione e alla stampa del documento". In ogni caso annota la Corte le spese pagate dal cliente sono esattamente pari al costo sostenuto da Telecom Italia e pagato a Poste Italiane per inviare la bolletta al domicilio del cliente.

PARCHEGGIO "NON CUSTODITO". IL GESTORE È RESPONSABILE DEL FURTO O DANNEGGIAMENTO DEL VEICOLO.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 1957 DEL 27 GENNAIO 2009

Il contratto (atipico) di parcheggio di un autoveicolo va assimilato, quanto alla disciplina giuridica applicabile, al contratto di deposito e si conclude mediante il collocamento dello stesso nell'apposito spazio con il consenso del depositario, anche se non vi sia consegna delle chiavi e rilascio di scontrino e se il pagamento del compenso non avvenga anticipatamente. Ne consegue che in caso di furto o danneggiamento dell'auto il depositario - ovvero il gestore del parcheggio stesso - è tenuto al risarcimento del danno in quanto, come in qualunque contratto di deposito, su di esso incombe l'onere della custodia dell'intera area a fronte dell'incasso dall'automobilista della tariffa stabilita. Non è invece necessario affinché sorga la responsabilità per i danni alla cosa depositata un espresso accordo in virtù del quale il gestore del parcheggio si impegni formalmente a custodirla, essendo sufficiente la mera consegna. Come la Cassazione ha ribadito in varie pronunce, l'offerta della prestazione di parcheggio, cui segue l'accettazione attraverso l'immissione del veicolo nell'area, ingenera l'affidamento che in essa sia compresa la custodia, restando irrilevanti eventuali condizioni generali di contratto predisposte dall'impresa che gestisce il parcheggio, che escludano un obbligo di custodia. Peraltro, dall'applicazione della disciplina generale del contratto di deposito deriva la conseguente responsabilità ex recepto del gestore, di modo che la eventuale clausola di esclusione della responsabilità di quest'ultimo nel caso di furto del veicolo, avendo carattere vessatorio, è inefficace, qualora non sia stata approvata specificamente per iscritto. (Ex plurimis, Cass. Civ., 5837/2007).

GLI AUSILIARI DEL TRAFFICO POSSONO IRROGARE MULTE SOLO ALL'INTERNO DELLE STRISCE BLU

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 5621/2009

Con la sentenza in commento, viene ridotto ulteriormente il potere di multa dei dipendenti delle società che gestiscono i parcheggi a pagamento su concessione del comune. La Corte di Cassazione a Sezioni Unite, infatti, ha respinto un ricorso del Comune di Parma contro la decisione del giudice di pace di stracciare una multa inflitta dagli ausiliari del traffico per sosta vietata. In particolare la sentenza trattava una multa legata al parcheggio di una macchina in uno spazio non contrassegnato dalle strisce blu all'interno di una zona in concessione per il posteggio a pagamento nel Comune di Parma. Da quanto emerge dalla sentenza agli ausiliari del traffico non viene riconosciuto il potere di sanzionare qualsiasi tipo di violazione legata ai parcheggi, si sottolinea infatti che le contravvenzioni al di fuori delle strisce blu non sono di loro competenza, ma soltanto dei vigili urbani. La Corte afferma a tale proposito che: "le violazioni in materia di sosta che non riguardino le aree contrassegnate con le strisce blu e/o da segnaletica orizzontale e non comportanti pregiudizio alla funzionalità delle aree così distinte, non possono essere legittimamente rilevate da personale dipendente delle società concessionarie di aree adibite a parcheggio a pagamento, seppure commesse nell'area oggetto di concessione".

AUTOVELOX: VANNO SEGNALATI ALMENO 400 METRI PRIMA, BASTA SOPRUSI DEI COMUNI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 11131 DEL 13 MARZO 2009

Dopo la sentenza sugli ausiliari del traffico, che limita i loro poteri, la Cassazione emette una nuova sentenza favorevole agli automobilisti. Per la Suprema Corte gli autovelox devono essere segnalati con cartello almeno 400 metri prima del punto della loro collocazione. Adoc soddisfatta della decisione della Corte. Una nuova vittoria per i consumatori, la sentenza 11131 è in linea con quanto denunciato dall'Adoc sull'utilizzo distorto di apparecchi che dovrebbero garantire esclusivamente una maggiore sicurezza stradale ma che, al contrario, vengono usati al solo fine di rimpinguare le casse comunali. Si pensi che ogni anno, a causa dell'utilizzo improprio di autovelox, T-red e strisce blu, gli automobilisti pagano circa 300 euro l'anno procapite di multe, con guadagni stratosferici per i Comuni, nell'ordine di centinaia di milioni di euro annui. Questa sentenza della Cassazione è l'occasione per chiedere una riforma definitiva del Codice della Strada, che sia condiviso e stabile, non modificabile in base agli umori e agli articoli che escono sui giornali, e in grado di portare certezza nel campo del diritto stradale. Per Adoc è inoltre necessario l'istituzione di un Comitato presso il Ministero degli Interni che autorizzi i Comuni alle modifiche che questi vogliono attuare in merito alla segnaletica stradale.

PROMOSSO ALCOL TEST PER STRADA. NON È INVASIVO E NON LEDE LA PRIVACY

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. IV, SENTENZA N. 8805/2009

Lo screening veloce per verificare il tasso alcolemico non lede la privacy e non è invasivo. Lo stabilisce la Corte di Cassazione che promuove l'alcol test fatto per strada con apparecchi portatili come uno strumento in grado di "incrementare in modo significativo il numero delle persone controllate" e garantire una maggiore sicurezza sulle strade. La Quarta sezione penale della Corte ritiene infatti legittimo l'accertamento direttamente sul posto (ossia sulla strada) con strumenti e procedure determinati dal regolamento. Di diverso avviso erano stati i giudici di merito che avevano assolto una automobilista indagata perché l'alcol test fatto sulla strada le aveva riscontrato un tasso di alcolemia di 0,8 mg. Secondo il giudice non poteva considerarsi raggiunta la prova "dell'elemento costitutivo del tasso alcolemico". Su ricorso della Procura la Cassazione ha riesaminato il caso ed ha chiarito che "gli organi di polizia stradale possono sottoporre tutti i conducenti ad accertamenti qualitativi non invasivi

o a prove, anche attraverso apparecchi portatili". La norma ha infatti "l'evidente scopo di fornire strumenti di screening veloci per incrementare in modo significativo il numero delle persone controllate garantendo il carattere non invasivo dell'esame e la riservatezza personale". Del resto, conclude la Corte "la gamma dei metodi utilizzabili e' molto ampia. E' infatti consentito effettuare test comportamentali o utilizzare apparecchi portatili in grado di rilevare la presenza di alcool senza che cio' si accompagni alla quantificazione del valore". L'esito positivo degli accertamenti con gli apparecchi portatili, chiarisce infine la Corte "non costituisce fonte di prova per l'accertamento del reato in stato di ebbrezza alcolica, ma rende solo legittimo il successivo accertamento tecnico mediante etilometro (strumentazione omologata), in grado di certificare, ai fini legali, il valore del tasso alcolemico nel sangue".

GIRO DI VITE CONTRO I RITARDI NELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 14466/2009

La Corte di Cassazione ha detto stop ai ritardi nella pubblica amministrazione e invita i dipendenti pubblici a rispondere subito ai cittadini. Lecita dunque la condanna di chi con il proprio silenzio o con risposte date in ritardo non evade le richieste dei cittadini.

La Corte, in particolare, ha convalidato una condanna per omissione di atti d'ufficio inflitta ad un ingegnere addetto ai servizi tecnici comunali che non aveva dato risposta a una formale richiesta di una cittadina. La donna che era stata oggetto di un provvedimento di espropriazione aveva chiesto al tecnico di prendere visione di un atto con cui la Regione aveva ceduto al Comune aree destinate alla realizzazione di un parcheggio.

Nonostante la richiesta formale il tecnico non aveva mai dato una risposta esauriente e il caso finiva in Tribunale con conseguente condanna dell'Ingegnere per omissione di atti d'ufficio. La condanna è stata ora confermata dai giudici della Sesta Sezione Penale della Corte) che hanno ritenuto sussistere la fattispecie prevista e punita dall'art. 328 c.p. ossia l'omissione di atti di ufficio.

Rischia dunque una condanna penale il dipendente della Pubblica amministrazione che temporeggia davanti alle richieste di un cittadino oppure che resta in silenzio. Nella parte motiva della sentenza la Corte spiega che "Resta ingiustificato il silenzio omissivo del pubblico ufficiale perché, nell'economia del delitto di cui all'art. 328 c.p., una volta individuato l'interesse qualificato alla conoscenza da parte del richiedente, anche la risposta negativa dell'ufficio adito, in termini di indisponibilità, oppure di parziale disponibilità della documentazione richiesta, fa parte del contenuto dell'atto dovuto al cittadino, il quale, sull'informazione negativa, può organizzare la sua strategia di tutela, oppure rinunciare in modo definitivo ad ogni diversa sua pretesa".

La severità della norma, spiega la Corte, e' "posta a tutela del privato ed e' strutturata in modo da impedire sacche di indebita inerzia nel compimento di atti dovuti". Già la Corte d'appello aveva confermato la condanna di primo grado ed è risultato inutile il ricorso in Cassazione giacché gli Ermellini hanno avvertito che "il silenzio omissivo del pubblico ufficiale" o gli eventuali ritardi nelle risposte al cittadino saranno puniti severamente.

DECURTAZIONE PUNTI PATENTE SENZA INDICAZIONE NEL PRIMO VERBALE? E' VALIDA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.7715/2009

La Seconda Sezione Civile della Corte di Cassazione ha stabilito che è valida la decurtazione dei punti della patente anche se nel verbale, a riguardo, non è detto nulla. La Corte ha quindi precisato che, in questi casi, è sufficiente una seconda ristampa della sanzione aggiornata con la decurtazione dei punti. La Corte ha quindi evidenziato che "per quanto attiene alla decurtazione del punteggio dalla patente, che, ai sensi dell'art. 126 bis C.d.S., comma 2, viene applicata dall'autorità centrale preposta all'anagrafe nazionale degli abilitati alla guida all'esito della segnalazione conseguente alla definizione della contestazione relativa all'infrazione che la comporta e sulla base della tabella allegata all'articolo medesimo.

Occorre osservare, altresì, che, in adeguamento ai dettami della sentenza della Corte Costituzionale n. 27 del 12 gennaio 2005, dichiarativa dell'illegittimità della citata disposizione del codice della strada nella parte

in cui imponeva, in caso di mancata identificazione del materiale trasgressore, la segnalazione a carico del proprietario del veicolo che non avesse comunicato in termini i dati dell'effettivo conducente, è intervenuta la nuova normativa di cui della L. 24 novembre 2006, n. 286, artt. 164 e 165, di conversione del D.L. 3 ottobre 2006, n. 262, art. 44. Sicché il verbale, contenendo non un provvedimento irrogativo della sanzione ma solo un preavviso di quella specifica conseguenza della futura ed eventuale definitività dell'accertamento, non è sotto tale profilo impugnabile per difetto dell'oggetto e, quand'anche, a seguito della reiezione in toto dell'opposizione avverso il verbale in questione e nonostante l'intervenuta sentenza della Corte Costituzionale, fosse stata nella specie inoltrata la segnalazione de qua a carico dell'apparente contravventore, questi può giovare del previsto ed appropriato rimedio in via amministrativa della riattribuzione automatica del punteggio da parte dell'ufficio competente in ottemperanza al surrichiamato dettato normativo".

CANONE RAI, DOVUTO A PRESCINDERE DALL'USO DELL'APPARECCHIO

CORTE EUROPEA DEI DIRITTI DELL'UOMO DI STRASBURGO, SENTENZA DEL 31 MARZO 2009

Il 31 marzo 2009 la Corte europea di Strasburgo, nel "caso Faccio", ha stabilito che il canone di abbonamento alla Rai è dovuto a prescindere dall'uso dell'apparecchio radio-televisivo (sintonizzato su canali Rai o canali privati) oppure alla ricezione dei canali (canali di Tv estere piuttosto che italiane) essendo, piuttosto, connesso al semplice possesso.

Imposta di possesso e finanziamento del servizio :La sentenza della Corte europea di Strasburgo in merito al canone precisa che si tratta "di una imposta dovuta in ragione del possesso di un apparecchio atto a ricevere qualsiasi programma televisivo" e aggiunge che "il canone Rai costituisce in effetti un'imposta destinata al finanziamento del servizio pubblico della radio-telediffusione". "Un sistema che permettesse di vedere soltanto i canali privati, senza pagare il canone televisivo, ammesso che possa essere tecnicamente realizzabile, equivarrebbe, precisa la Corte, a denudare l'imposta della sua stessa natura, ossia contribuire a un servizio rivolto alla comunità e non, invece, un prezzo da corrispondere in cambio della ricezione di una particolare rete televisiva". Rigettando il ricorso, la Corte ribadisce che non sussiste violazione del diritto di ricevere informazione e nemmeno interferenza nel diritto al rispetto della vita privata e familiare, come lamenta la parte.

Servizio pubblico e inadempienze : La sentenza conclude che, in considerazione del modico ammontare del canone pari a € 107,50, l'azione di porre sotto sigillo l'apparecchio televisivo è invece proporzionata al raggiungimento di due obiettivi legittimi da parte dello Stato: finanziare un servizio pubblico e scoraggiare le inadempienze. La pronuncia della Corte di Giustizia europea si colloca nel solco ermeneutico tracciato dalla nostra Corte di Cassazione, a sezioni unite, che, concordemente all'indirizzo espresso prima dalla Corte costituzionale (284/2002) e, poi, dalla stessa Cassazione (20068/2006), con la sentenza n. 24010/2007, riconosce la competenza sulle controversie che attengono al canone Rai, in capo alle Commissioni tributarie.

Una prestazione tributaria fondata sulla legge : A detta dei supremi giudici, il canone di abbonamento radiotelevisivo "non trova la sua ragione nell'esistenza di uno specifico rapporto contrattuale che leghi il contribuente, da un lato, e l'Ente la Rai, appunto, che gestisce il servizio pubblico radiotelevisivo ma si tratta di una prestazione tributaria, fondata sulla legge, non commisurata alla possibilità effettiva di usufruire del servizio de quo".

LA COMUNICAZIONE DA PARTE DEL DIFENSORE DELLA MORTE DEL PROPRIO ASSISTITO NON INTERROMPE IL GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 12408 DEL 27 MAGGIO 2009

La Corte di cassazione, avallando le tesi dell'Amministrazione finanziaria, ha chiarito che è pienamente legittimo, in presenza di elementi presuntivi di occultamento di redditi, l'accertamento sintetico anche nei confronti di un coltivatore diretto che nella propria dichiarazione abbia dichiarato esclusivamente i redditi dominicale e agrario. Con la medesima sentenza, la Corte ha affermato l'importante principio in base al quale la comunicazione da parte del difensore del contribuente del decesso di quest'ultimo non è causa di interruzione del giudizio di legittimità.

REATI AL VOLANTE? NON SI APPLICA LA CONTINUAZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 25933 DEL 19 GIUGNO 2009

La Corte di Cassazione ha stabilito che il soggetto che commette più infrazioni sulla strada (inottemperanza al dovere di fermarsi, mancata assistenza alla persona ferita e guida in stato di ebbrezza) non gode dei benefici legati al reato continuato: infatti a ciascuna infrazione corrisponde un autonomo periodo di sospensione nella patente di guida. Dalla vicenda si apprende che, il ricorrente aveva dedotto il vizio di applicazione dell'istituto della continuazione del reato. Il giudice di legittimità, dichiarando inammissibile il ricorso proposto dall'imputato, hanno precisato che "il giudice a quo, ha escluso l'applicabilità dell'81 c.p., applicando distinte sanzioni per ogni violazione, in quanto l'art.8 della l. n. 689 del 1981, richiamato dal ricorrente testualmente, prevede la possibilità di irrogare un'unica sanzione per più violazioni solo se consumate con un'unica condotta (cosiddetto concorso formale) ma non consente affatto l'applicazione dell'istituto della continuazione così come disciplinato dall'art.81 c.p."

CASSAZIONE: INFRAZIONI AL CODICE DELLA STRADA? IL VERBALE È VALIDO FINO A QUERELA DI FALSO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 17355/2009

Le Sezioni Unite Civili della hanno stabilito che il verbale delle infrazioni del Codice della Strada è valido fino a querela di falso. Nella parte motiva della sentenza la Corte ha affermato il seguente principio: "nel giudizio di opposizione ad ordinanza-ingiunzione del pagamento di una sanzione amministrativa è ammessa la contestazione e la prova unicamente delle circostanze di fatto della violazione che non sono attestate nel verbale di accertamento come avvenute alla presenza del pubblico ufficiale o rispetto alle quali l'atto non è suscettibile di fede privilegiata per una sua irrisolvibile oggettiva contraddittorietà, mentre è riservato al giudizio di querela di falso, nel quale non sussistono limiti di prova e che è diretto anche a verificare la correttezza dell'operato del

pubblico ufficiale, la proposizione e l'esame di ogni questione concernente l'alterazione nel verbale, pur se involontariamente o dovuta a cause accidentali, della realtà degli accadimenti e dell'effettivo svolgersi dei fatti".

ERRORI IN SALA OPERATORIA? PAGA TUTTA L'EQUIPE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. IV, SENTENZA 36580/2009

Denunciando le troppe distrazioni che avvengono in sala operatoria, la Corte di Cassazione ricorda che "tutti i soggetti intervenuti all'atto operatorio devono partecipare ai controlli". niente deleghe dunque e, in caso di errore, paga tutta l'equipe medica. La corte si è occupata di un caso di malasanità avvenuto circa 12 anni fa. Durante l'intervento chirurgico in un reparto di ostetricia era stata dimenticata una garza nell'addome di una paziente. L'intervento fu seguito dal primario, ma tutta l'equipe medica che vi aveva partecipato fu chiamata a rispondere di lesioni colpose. Considerato il tempo trascorso il reato si è prescritto ma vi è stata comunque una condanna risarcimento dei danni in favore della parte civile. Nel corso del giudizio l'aiuto medico aveva sostenuto che in una struttura sanitaria pubblica egli dovrebbe rispondere soltanto per gli errori nell'area dei servizi a lui affidati. Mentre nel suo caso il primario avrebbe eseguito personalmente l'atto operatorio, dall'inizio alla fine, accentrando ogni decisione e controllo. La Corte nel respingere il ricorso ha ricordato che "nel caso in cui l'attività dell'equipe e' corale, cioè riguarda quelle fasi dell'intervento chirurgico in cui ognuno esercita il controllo del buon andamento di esso, non si può addebitare all'uno l'errore dell'altro e viceversa". Per questo "non e' consentita la delega delle proprie incombenze agli altri componenti poiché ciò vulnererebbe il carattere plurale del controllo che ne accresce l'affidabilità. Poco importa che il primario abbia la tendenza ad accentrare su di se i compiti, nel caso in questione la corte ha rilevato che si e' trattato di una "macroscopica e banale dimenticanza che, come tale, deve essere addebitata a ciascuno e a tutti i componenti di quella equipe".

MULTE NULLE SE IL NUMERO CIVICO È SBAGLIATO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II, SENTENZA N. 19323/2009

Sono nulle le multe se vengono notificate indicando un numero civico sbagliato. Lo ha stabilito la Corte di Cassazione che ha accolto le richieste di un automobilista a cui era stata recapitata una cartella esattoriale che gli intimava di pagare 331 euro per tre sanzioni amministrative di cui non era mai stato portato a conoscenza. Nella parte motiva della sentenza la Corte spiega che le raccomandate "non erano state recapitate ma erano state restituite per compiuta giacenza". In una delle notifiche però "risultava errato il civico presso il quale risultava essere stata fatta la ricerca da parte dell'ufficiale notificante". In primo grado il Giudice di Pace non aveva voluto sentire ragioni ed aveva ritenuto che l'automobilista dovesse comunque pagare quelle multe. Il caso è così finito in Cassazione dove l'automobilista ha fatto notare la presenza di diversi errori di notifica e tra questi l'errata indicazione del numero civico. Accogliendo il ricorso la Corte ha annullando la cartella esattoriale mettendo in chiaro che "non si può prescindere dalla verifica dell'esito del procedimento notificatorio (rilevabile solo dall'avviso di ricevimento) ai fini di considerare regolare o meno la notifica del verbale, non potendosi escludere in linea generale che l'avviso di deposito-giacenza dell'atto non sia in effetti pervenuto alla conoscenza dell'interessato, privandolo così della possibilità di tutelare i propri diritti".

SE IL PASSEGGERO SCAPPA DOPO INCIDENTE E' OMISSIONE DI SOCCORSO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. IV, SENTENZA N. 37455/2009

Anche i passeggeri che si trovano a bordo di un veicolo che ha causato un incidente hanno l'obbligo di prestare soccorso a chi è stato investito. Per la Corte non importa essere alla guida: chi scappa è comunque un pirata della strada e va sanzionato per omissione di soccorso.

DANNI AL PARCO GIOCHI. PAGA IL COMUNE SE NON DIMOSTRA UTILIZZO IMPREVEDIBILE DELLE ATTREZZATURE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 20415/2009

Gli incidenti al parco giochi? E' il comune che deve risarcire il danno, sia quando l'infortunato è un bambino sia quando a farsi male è un genitore. Lo ha stabilito la Corte di Cassazione affermando che per sollevarsi delle responsabilità non e' sufficiente che il Comune abbia provato le buone condizioni di manutenzione delle strutture e l'uso improprio di esse dovendo anche "dimostrare che tale utilizzazione e' assolutamente inusuale sia da parte dei minori e delle persone adulte e quindi imprevedibile". La decisione è della III sezione civile della Corte che ha accolto il ricorso di una donna che aveva subito lesioni mentre aiutava il figlio a scendere dallo scivolo di una villa comunale. Poiché mancava una vite di fissaggio, un dito le era rimasto incastrato nella lamiera. I giudici di merito, in primo grado, considerato anche che la donna aveva perso il dito, le avevano accordato un risarcimento di 14mila euro. La Corte d'appello però aveva ribaltato il verdetto escludendo la responsabilità del Comune, considerando che l'incidente fosse dovuto a "caso fortuito". Di diverso avviso la Cassazione che ha affermato invece la responsabilità del Comune rinviando il caso alla Corte d'appello di Napoli. La nuova sentenza dovrà ora tenere conto delle indicazioni della Corte ossia che in base all'art. 2051 del codice civile "il custode per escludere la responsabilità da cosa in custodia ha l'onere di provare che l'evento e' stato cagionato da fatto estraneo ad essa, che può dipendere anche dalla condotta colpevole di un terzo o della stessa vittima".

NULLE LE MULTE SE LA ZTL RIPORTA L'ORARIO SBAGLIATO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23661 DEL 6 NOVEMBRE 2009

Nulle le multe fatte nelle zone a traffico limitato il cui orario è stato esteso dal comune in occasione di festività o eventi senza modificare il cartello all'ingresso della zona vietata. A questa interessante conclusione è giunta la seconda sezione civile della Cassazione che, con la sentenza in esame, ha dato ragione a un automobilista. In tema di circolazione stradale – hanno motivato i giudici – ove, con deliberazione della giunta comunale, si provveda a prolungare, in un determinato periodo dell'anno, l'orario della zona a traffico limitato, il comune deve darne idonea pubblicità, modificando la segnaletica posta all'ingresso dei varchi o in altri modi considerati dalle norme equipollenti.

ATTI DELLA PA? SEMPRE ACCESSIBILI SE NON È LA LEGGE A IMPORRE SEGRETO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 39706/2009

La Sesta Sezione Penale della Corte di Cassazione (Sent. n. 39706/2009) ha stabilito che chiunque può accedere liberamente ai provvedimenti e alle procedure in corso nelle PA con una sola eccezione, i casi specifici in cui sia la legge ad imporre il segreto d'ufficio, e allora solo il cittadino che ha un concreto interesse nella pratica potrà accedervi. Gli Ermellini hanno infatti evidenziato che "occorre (...) ricordare come la legge n. 241/1990 abbia rivoluzionato la disciplina degli atti e dell'accesso agli stessi, sancendo in definitiva il principio che tutto ciò che non è segreto è accessibile. Essa contiene soltanto la regolamentazione del diritto di accesso e non anche di un parallelo obbligo di segretezza, regolando tale diritto unicamente in base all'interesse del richiedente, ovvero alla giustificazione addotta dallo stesso. Con ciò il legislatore ha inteso porre soltanto un freno all'ipotetico proliferare di richieste, che potenzialmente potrebbero paralizzare la Pubblica Amministrazione, esigendo il requisito dell'interesse, quale elemento regolatore del generico principio della completa accessibilità agli atti, restando quest'ultima comprimibile solo attraverso l'imposizione del segreto nei casi previsti dalla legge. E il caso in rassegna non rientra tra le ipotesi di segreto normativamente previste, né risulta che il Sindaco avesse imposto alcun vincolo sugli atti e sulla vicenda di (...)". La Corte, in relazione alla portata della norma incriminatrice che tutela le notizie che devono rimanere segrete, ha quindi evidenziato che "giurisprudenza pregressa, ma ancora attuale, è attestata sul principio che ai fini della configurabilità del reato il dovere di segreto, cui è astratto il pubblico ufficiale o l'incaricato di pubblico servizio, deve derivare da una legge, da un regolamento, ovvero dalla natura stessa della notizia che può recare danno alla pubblica amministrazione".

NULLE LE MULTE CON IL "PHOTO RED" AL SEMAFORO SE NON È PRESENTE IL VIGILE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23084/2009

Anche le multe a chi passa con semaforo rosso sono nulle se l'infrazione è stata rilevata con il "photo red" senza la presenza del vigile. Parola di Cassazione. La Corte, infatti, accogliendo il ricorso di un automobilista ha ricordato che "la fattispecie dell'attraversamento del semaforo a luce rossa, rilevata solo con apparecchiatura a posto fisso, si presta a possibili errori, in tutti i casi in cui, il veicolo, pur avendo impegnato l'incrocio correttamente col semaforo a luce verde, sia costretto a fermarsi, subito dopo il crocevia, per possibili ingorghi, con la conseguente rilevazione non completa delle varie fasi che solo la presenza del vigile può evitare". In primo grado il giudice di pace aveva confermato la contravvenzione sulla base della considerazione che l'automobilista non aveva provato il "non corretto funzionamento dell'apparecchiatura". La Cassazione ha ora ribaltato il verdetto ribadendo la necessità della presenza del vigile in quanto l'apparecchiatura a posto fisso, soprattutto nei casi di ingorgo, rappresenta un rilevamento che "si presta a possibili errori". Nella sentenza si legge inoltre che "non è decisivo il fatto che l'art. 384 reg. att. del Cds ricomprenda nell'ipotesi di impossibilità della contestazione immediata l'attraversamento dell'incrocio col semaforo rosso perché si tratta di una norma che non può derogare a quella generale sulla necessità della contestazione immediata, quando possibile, e sulla presenza dei vigili".

INATTENDIBILE LA PERCEZIONE DEL VIGILE SULLA VELOCITÀ - NULLE LE MULTE RILEVATE AD OCCHIO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 22891/2009

Buone notizie per gli automobilisti dalla Corte di Cassazione. D'ora in avanti infatti dovranno considerarsi nulle le multe per alta velocità inflitte solo sulla base di quello che ha rilevato l'occhio del vigile. Secondo la Corte un agente accertatore può certamente contestare una guida senza cinture o la mancanza di fari accesi ma non può fare multe per eccesso di velocità sulla base della sua "percezione soggettiva" che, spiega la Corte, si deve considerare inattendibile. La decisione è della seconda sezione civile che ha confermato l'annullamento di una contravvenzione per eccesso di velocità inflitta da un carabiniere nei confronti di un automobilista che nella circostanza guidava anche con i fari spenti e senza indossare le cinture. "Il giudice di pace - scrive la Corte - ha chiarito che, dalla stessa descrizione dell'agente, risultavano carenti elementi oggettivi cui ancorare la valutazione operata" sulla velocità eccessiva "che in definitiva era risultata esclusivamente riferita alla sua percezione soggettiva di per sé inattendibile".

NULLE LE MULTE IN ZTL IN OCCASIONI DI FESTE ED EVENTI SE COMUNE NON MODIFICA SEGNALETICA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23661/2009

La Seconda Sezione Civile della Corte di Cassazione ha stabilito che sono nulle le multe elevate nelle zone a traffico limitato il cui orario è stato esteso dal comune in occasione di festività o eventi senza che sia stato prima modificato il cartello all'ingresso della zona vietata. Gli Ermellini hanno evidenziato che se la giunta comunale prolunga, in un determinato periodo dell'anno, l'orario della zona a traffico limitato, "il Comune deve darne idonea pubblicità, modificando la segnaletica posta all'ingresso dei varchi o in altri modi considerati dalla normativa equipollenti, in modo che l'utente sia adeguatamente informato del provvedimento; l'onere della prova al riguardo spetta all'autorità amministrativa, sicché, in difetto, non può essere affermata la responsabilità dell'opponente che sia transitato nella zona a traffico limitato facendo affidamento su un cartello stradale, posto all'ingresso del varco, che, con riguardo a quella fascia oraria, non ponga alcuna delimitazione né all'ingresso né alla circolazione".

CIRCOLARE CON MEZZO SOTTOPOSTO A FERMO AMMINISTRATIVO NON È REATO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 44498/2009

La Sesta Sezione Penale della Corte di Cassazione ha stabilito che non commette reato chi circola con il mezzo sottoposto a fermo amministrativo. Gli Ermellini hanno infatti evidenziato che "ritiene la Corte, in adesione ad un dominante orientamento di questa sezione, di ritenere l'insussistenza della violazione dell'art. 334 c.p., allorché la materialità della condotta di sottrazione abbia ad oggetto beni sottoposti a provvedimento di fermo amministrativo, ai sensi dell'art. 214 D.lgs. 30 aprile 1992 n. 285. Conclusione negativa che si impone, considerata l'impossibile riconducibilità del 'fermo amministrativo', avuto riguardo ai due distinti profili che attengono al principio di tassatività e determinatezza delle fattispecie penali ed al divieto del ricorso della analogia in malam partem".

CASSAZIONE: IMPRUDENTI MENTRE SI BALLA? SE SI FA MALE A QUALCUNO SI RISCHIA CONDANNA PENALE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 47092/2009

Anche quando si balla in discoteca bisogna muoversi con prudenza perché se qualcuno riporta lesioni si rischia una condanna penale. L'avvertimento arriva dalla Cassazione che ha confermato la condanna per lesioni personali colpose inflitta a un cubista che durante una sua esibizione aveva fatto cadere una cliente della discoteca in cui lavorava. Il ragazzo, si legge nella sentenza della IV sezione penale, non si era accorto che una ragazza si era messa a sedere sul cubo in cui lui stava ballando. Un movimento improvviso e la ragazza era finita a terra riportando delle lesioni. Il caso finiva davanti al giudice di pace che condannava il cubista per lesioni personali colpose. Ricorrendo in Cassazione il ragazzo ha cercato di discolarsi affermando di essersi esibito al buio in un locale destinato al ballo e che per questo non poteva "prevedere la condotta imprudente" della cliente. Nulla da fare però. La Corte è stata categorica ed ha fatto notare che "l'imputato e la vittima sono stati visti cadere contemporaneamente in terra e che lo stesso imputato era in precedenza intento a ballare su un cubo". In una simile situazione, spiega la Corte "sarebbe stato necessario prestare adeguata attenzione per evitare il pericolo di travolgere persone che si trovavano nei pressi". Oltretutto "la presenza della ragazza nei pressi del cubo non costituiva un evento tanto straordinario e imprevedibile da configurare il caso fortuito".

CASSAZIONE: GIRO DI VITE CONTRO L'AFFISSIONE SELVAGGIA DI VOLANTINI SUI MURI DELLE CITTÀ

CORTE COSTITUZIONALE, SENTENZA N. 47184/2009

Linea dura della Cassazione contro chi affigge volantini sui muri della città. In special modo se l'affissione avviene nei centri storici. Il giro di vite arriva dalla seconda sezione penale della Corte che promette multe salate per il reato di imbrattamento. E le condanne - chiarisce la Corte - prescindono dalla precedente condizione estetica del muro. E così gli Ermellini hanno convalidato una multa di 300 euro ciascuno inflitta a tre ragazzi che avevano affisso volantini pubblicitari relativi a eventi musicali e cinematografici. Il reato contestato è quello previsto e punito dall'art. 639 del codice penale. Contro la decisione presa inizialmente dal Giudice di Pace, i tre ragazzi si erano rivolti alla suprema Corte deducendo che si sarebbe dovuto tenere conto dello "stato antecedente dei luoghi". Deducevano inoltre che non vi sarebbe stata la prova che gli edifici su cui avevano apposto i volantini fossero ricompresi nel centro storico della città. La Corte, respingendo i ricorsi, ha osservato che "la condotta di 'imbrattamento' quale quella di affissione di volantini sul muro previa spennellatura di colla sullo stesso, prescinde dalla preesistente condizione estetica del muro stesso, perché l'atto di imbrattare lede comunque l'interesse giuridicamente protetto". Per questo "ai fini della verifica della sussistenza dell'elemento oggettivo del reato punito dall'art. 639 c.p. non è necessario accertare la previa condizione dell'oggetto danneggiato".

COMPRAVENDITA AUTOVETTURE: LA TRASCRIZIONE AL PRA NON HA EFFETTO COSTITUTIVO

CASSAZIONE CIVILE, SEZ. III, SENTENZA N. 22605 DEL 26 OTTOBRE 2009

Il sistema giuridico italiano, in materia di contratti con effetti reali, ovvero relativamente ai contratti che producono direttamente il trasferimento di un diritto al momento stesso del formarsi dell'accordo tra le parti, è retto dal

cosiddetto principio consensualistico, cristallizzato nella norma dell'art. 1376 c.c (Nei contratti che hanno per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa determinata, la costituzione o il trasferimento di un diritto reale ovvero il trasferimento di un altro diritto, la proprietà o il diritto si trasmettono e si acquistano per effetto del consenso delle parti legittimamente manifestato). Detto principio, che opera ovviamente anche nell'ambito della compravendita di autoveicoli, fa sì che la trascrizione della vendita di autoveicolo nel pubblico registro automobilistico (cd PRA) non incida sulla validità, né sia requisito di efficacia del contratto, in cui l'effetto traslativo della proprietà si verifica immediatamente a seguito del mero consenso delle parti.

La trascrizione del cosiddetto "passaggio di proprietà" è preordinata al solo fine di regolare i conflitti tra pretese contrastanti sullo stesso veicolo da parte di coloro che abbiano avuto causa dal medesimo venditore. Al di fuori di tale ipotesi, le risultanze del pubblico registro automobilistico hanno il valore di presunzione semplice, che può essere vinta con ogni mezzo di prova da parte di colui il quale risulti dai pubblici registri essere proprietario dell'autovettura.

GLI AMICI A QUATTRO ZAMPE NON SEMPRE DEVONO ESSERE AL GUINZAGLIO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23820 DEL 10 NOVEMBRE 2009

I cani non devono sempre avere guinzaglio e museruola. Infatti non può essere multato il padrone se l'amico a quattro zampe gira libero per piccole strade con qualche abitazione intorno. Lo ha sancito la Corte di cassazione che, con la sentenza in esame, ha ricordato che il divieto, spesso imposto con ordinanze comunali, vale solo nei centri abitati (in senso stretto). Ma non basta. Con la stessa decisione la seconda sezione civile ha stabilito che l'infrazione, qualora cane e padrone siano in città, non va contestata immediatamente dal vigile.

CASSAZIONE: LA DOMANDA DI ADDEBITO SE PRESA DALLA PARTE ATTRICE VA INSERITA NELL'ATTO INTRODUTTIVO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 25618/2007

"Nel giudizio di separazione personale dei coniugi, la domanda di addebito è autonoma e l'iniziativa di un coniuge di richiedere la dichiarazione di addebitabilità della separazione all'altro coniuge, anche sotto l'aspetto procedimentale, non è una mera deduzione difensiva o semplice sviluppo logico della contesa istaurata con la domanda di separazione". E' questo il principio espresso in una recente Sentenza dai giudici della Prima Sezione Civile della Corte di Cassazione che, nel respingere il ricorso promosso da un marito, hanno precisato che, pertanto, la domanda di addebito "se presa dalla parte attrice deve essere inserita nell'atto introduttivo".

CASSAZIONE: FIGLI NON VANNO A SCUOLA? MULTA AI GENITORI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 37400/2007

La Terza Sezione Penale della Corte di Cassazione ha stabilito che i genitori hanno il dovere di assicurarsi che i propri figli frequentino regolarmente la scuola e che, in caso di violazione di tale dovere, è lecito applicare loro delle multe. I giudici hanno precisato che i genitori hanno l'obbligo (tra l'altro sancito penalmente) di vigilare sui figli minori e di impartirgli quanto meno l'istruzione elementare e, in caso di assenze ingiustificate a scuola dei propri figli, i genitori non possono invocare a loro discolta il fatto di non essere stati informati delle assenze. La Corte ha quindi specificato che solo in determinate e ben definite circostanze è possibile, per i genitori, non attuare l'obbligo di istruzione, come ad esempio quando vi sia la mancanza di scuole e/o insegnanti, in caso di malattia dei figli, quando vi sia il rifiuto volontario ed assoluto del minore non superabile con l'intervento dei genitori e dei servizi sociali ecc.

SE I GENITORI LITIGANO I FIGLI AFFIDABILI AL COMUNE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.14042/2008

I genitori separati che litigano troppo per la gestione dei figli rischiano di vederseli affidati al Comune. Lo ha stabilito la Prima Sezione Civile della Corte di Cassazione confermando una sentenza della Corte di Appello di Genova che aveva chiamato il Comune a fare da intermediario tra le ostilità di due ex coniugi a proposito dell'educazione dei figli. La madre infatti accontentava in tutti i modi il figlio maschio, comprandogli il motorino, facendolo uscire quando voleva e chiudendo un occhio sui non brillanti risultati scolastici affinché preferisse lei al padre, mentre con la figlia adottava punizioni tutte le volte che voleva andare dal padre. Ai due ex coniugi il Tribunale di Chiavari aveva dato l'affidamento congiunto e le cose si erano sistemate quando il figlio maschio era andato a vivere con la madre e la figlia con il padre. Ma entrambi gli ex coniugi rifiutavano di collaborare tra di loro ogni volta che c'erano da prendere decisioni riguardo ai figli, anche perché l'ex marito non aveva accettato la nuova relazione della ex moglie, e per questo aveva proposto appello alla Corte di Appello di Genova per addebitare alla madre la responsabilità della fine del matrimonio e per chiedere l'affidamento dei figli. Ma il consulente tecnico nominato dai giudici si era accorto che i due ragazzi mostravano segni di sofferenza,

determinata dalla "incapacità dei genitori di avviare un pur minimo dialogo tra loro, e dalla tendenza degli stessi ad utilizzare, più o meno inconsciamente, i figli quale strumento di offesa e di rivendicazione". Era pertanto evidente l'incapacità dei genitori di comprendere le reali esigenze dei ragazzi, e per tale motivo era stato chiamato il Comune. Il padre aveva proposto ricorso in Cassazione. La Suprema Corte ha confermato la sentenza di appello.

CHI TRADISCE IN CASA PERDE I BENI RICEVUTI DAL CONIUGE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 14093/2008

Chi tradisce il coniuge con l'amante nella casa coniugale può perdere tutti i beni e le proprietà che il coniuge gli ha cointestato. Lo ha stabilito la Seconda Sezione Civile della Corte di Cassazione che ha confermato la revocazione per ingratitudine dei beni donati da un signore alla moglie che lo tradiva nella casa coniugale con un giovane partner. L'infedeltà della moglie venne scoperta dal marito più di trenta anni fa, quando la moglie aveva trentasei anni e tradiva il marito con un ventitreenne, incontrandolo nella casa coniugale per diversi anni, fino a quando aveva abbandonato la famiglia per andare a vivere con il nuovo compagno. Per questo la Corte di Appello di Messina le aveva revocato la comproprietà dei beni intestatigli dal marito. La moglie aveva proposto ricorso in Cassazione per chiedere l'annullamento della sentenza.

La Suprema Corte, confermando la sentenza di appello, ha sottolineato che appariva giustificata la revocazione delle c.d. "donazioni indirette" per ingratitudine ai sensi dell'art.801 del codice civile (che parla di "ingiuria grave"), in quanto "l'ingiuria grave richiesta dall'art. 801 quale presupposto della revocazione consiste in un comportamento con il quale si rechi all'onore ed al decoro del donante un'offesa suscettibile di ledere gravemente il patrimonio morale della persona, sì da rilevare un sentimento di avversione che manifesti tale ingratitudine verso colui che ha beneficiato l'agente, che ripugna alla coscienza comune"; ciò che costituiva ingiuria grave quindi "non era tanto l'infedeltà coniugale della ricorrente, la quale all'età di trentasei anni, già madre di tre figli, aveva intessuto una relazione con un ventitreenne, protrattasi clandestinamente per vari anni e sfociata nell'abbandono della famiglia per convivere con il nuovo compagno, quanto l'atteggiamento complessivamente adottato, menzognero e irrispettoso verso il marito, all'insaputa del quale la ricorrente si univa con l'amante nell'abitazione coniugale".

CASSAZIONE: PADRE CHE SI FA VIVO DOPO ANNI HA DIRITTO A DARE IL SUO COGNOME AL FIGLIO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 15087/2008

Il Padre ha diritto a dare il suo cognome al proprio figlio naturale anche se si fa vivo dopo tanti anni per riconoscerlo. La Corte di Cassazione ricordando che "il mantenimento del solo cognome materno d'origine viene tutelato, nell'ipotesi di secondo riconoscimento, o quando dal nuovo cognome possa derivare al minore un danno, o quando il primo nome si sia comunque significativamente radicato nel contesto sociale in cui il minore si trova a vivere". La Corte ha così assegnato il cognome del padre ad una bimba che fino all'età di nove anni era cresciuta con il nome della mamma. La madre della piccola aveva dato il suo cognome alla bimba proprio perché il padre naturale, si era rifiutato di riconoscerla. Dopo anni l'uomo si era fatto vivo rivendicando il diritto di assegnare il proprio cognome alla piccola. La madre si è opposta decisamente, sostenendo che per la bambina, ormai di nove anni, sarebbe stato un danno. I giudici di primo grado avevano dato ragione alla donna ritenendo che non fosse nell'interesse della minore assumere il cognome paterno. La decisione è stata però ribaltata prima sia dalla Corte d'Appello che dalla Cassazione. I giudici hanno chiarito infatti che quando il figlio è minore, la scelta del cognome, nel caso di riconoscimento tardivo da parte del padre, va compiuta tenendo conto "dell'esigenza di tutela del diritto alla già acquisita identità personale in relazione al cognome in precedenza attribuitogli, nell'ambito dell'ambiente sociale in cui vive, con una valutazione contrassegnata da un ampio margine di discrezionalità, frutto di un ponderato apprezzamento dell'interesse del minore".

CONVIVENZA SENZA MATRIMONIO? NON È CONTRARIO ALL'ETICA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 15543/2008

La Quinta Sezione Penale della Corte di Cassazione (Sent. 15543/2008) ha stabilito che la convivenza senza matrimonio non integra gli estremi del fatto ingiusto. Gli Ermellini hanno infatti precisato che il comportamento dei giovani "è ormai comunemente accettato a tutti i livelli sociali e non può ritenersi contrario a norme giuridiche o a regole, condivise dalla collettività, etiche, sociali o di costume". Con questa decisione la Corte ha rigettato il ricorso proposto dai genitori di una ragazza "rei" di aver commesso il reato di danneggiamento, di tentata violenza di domicilio e di tentata violenza privata per costringere la figlia ad uscire dall'abitazione in cui era a convivere con il fidanzato.

MARITO RESTA INDIFFERENTE ALLA DEPRESSIONE DELLA MOGLIE? PUÒ ESSERE MOTIVO DI ADDEBITO DELLA SEPARAZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 19065/2008

La Prima Sezione Civile della ha stabilito che, nelle separazioni, può essere riconosciuto l'addebito al coniuge che è rimasto 'indifferente' alla depressione dell'altro e che non gli ha offerto nessun tipo di supporto né morale né economico. In particolare, gli Ermellini hanno evidenziato che, nel caso di specie, correttamente, i giudici di merito hanno rilevato la violazione del marito "dell'obbligo di assistenza posto a suo carico dall'art. 143 c.c. in favore della moglie, quale ammalata e parte più debole nel rapporto; le circostanze di fatto riportate nella relazione del servizio sociale, da cui si è rilevato il distacco dell'uomo e la mancata cura della moglie, sono risultate "in sostanza riferite anche dai testi di parte ricorrente, sentiti nel giudizio di primo grado". Nessun riesame

di tali disturbi psichici [...] e della indifferenza con cui il marito ha seguito la malattia di lei, è possibile in sede di legittimità e quindi la violazione di legge come denunciata, in rapporto a una pretesa insufficiente motivazione della sentenza nella applicazione dell'art. 151 c.c., non prospetta un'erronea interpretazione di tale norma, ma solo una carente valutazione dei fatti posti a base della lettura della norma stessa dai giudici di merito e come tale non è configurabile quale vizio di legittimità e deve quindi dichiararsi inammissibile". Secondo la Corte, nel caso di specie, i Giudici di merito, hanno evidenziato che l'intollerabilità della convivenza non è dipesa dall'aggravamento della malattia psichica della donna bensì è stata causata dalle omissioni e dagli ostacoli frapposti dal marito alle terapie della moglie: tali inadempimenti costituiscono anche violazione dei doveri di assistenza coniugale da parte del marito cui si è collegata la crisi coniugale e che ha determinato l'addebitabilità della separazione.

CASSAZIONE: IL 'SI' DAVANTI AL PRETE NON BASTA. PER DIVENTARE MARITO E MOGLIE OCCORRE LA TRASCRIZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, III SEZIONE, SENTENZA N. 23725/08

Chi contrae matrimonio in Chiesa senza poi trascriverlo agli effetti civili è come se non si fosse mai sposato per lo Stato Italiano. Ciò fa anche perdere il diritto al risarcimento del danno nel caso in cui uno dei coniugi venga a mancare. Applicando questo principio la Corte ha respinto il ricorso di una donna che avendo perso il marito in un incidente stradale aveva chiesto il risarcimento dei danni morali e materiali per la perdita del coniuge. Durante il processo però è emerso che la donna pur essendosi sposata in chiesa non aveva trascritto il matrimonio all'anagrafe. A quel punto sia il Tribunale di Udine, sia la Corte di Appello di Trieste avevano negato ogni diritto risarcitorio alla donna non essendo "ne' coniuge, ne' convivente more uxorio della vittima". Inutile il ricorso in Cassazione nel quale la vedova aveva sostenuto di avere comunque diritto al risarcimento in quanto tra lei e il marito vi era stata una "comunanza di spirito e di ideali che sicuramente possono avvicinare anche due persone che si siano sposate solo religiosamente". Niente da fare. Piazza Cavour ha respinto il ricorso senza sentire ragioni ed ha evidenziato che "il diritto al risarcimento da fatto illecito concretatosi in un evento mortale va riconosciuto quando risulti concretamente dimostrata la relazione more uxorio caratterizzata da tendenziale stabilità e da mutua assistenza morale e materiale, al qual fine non sono sufficienti ne' le dichiarazioni rese dagli interessati a fine di formazione di un atto di notorietà ne' le indicazioni fornite dalla coppia alla pubblica amministrazione per fini anagrafici". Va detto che nel caso in esame, come si legge in sentenza, è mancata la prova dell'esistenza di una relazione tendenzialmente stabile e di una mutua assistenza morale e materiale fra i coniugi. Ecco perché, conclude la Corte, "il giudice ha escluso che la donna potesse vantare diritti risarcitori". Solamente il figlio nato dalla relazione ha ottenuto il risarcimento per il danno morale causato dall'improvviso decesso del padre.

UMILIARE L'EX MOGLIE È REATO DI MALTRATTAMENTO IN FAMIGLIA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 26571/2008

Infliggere umiliazioni all'ex moglie costituisce una forma di maltrattamento in famiglia che va perseguita come se la coppia non si fosse mai separata. E' quanto sancisce la Corte di Cassazione ricordando che "il reato di maltrattamenti in famiglia (punito dall'art. 572 C.p.) e' configurabile anche in caso di separazione e di conseguente cessazione della convivenza". Secondo Piazza Cavour anche tra gli ex restano "integri i doveri di rispetto reciproco, di assistenza morale e materiale".

CASSAZIONE: MOGLIE DORME NELLA STANZA DEL FIGLIO? PERDE IL DIRITTO AL MANTENIMENTO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23885/08

Negli ultimi anni ha rifiutato di dividere il letto coniugale con il marito per andare a dormire nella stanza del figlio. Ora però ha perso l'assegno di mantenimento. La Corte di Cassazione infatti con la sentenza in esame ha stabilito che e' della moglie la colpa della fine del matrimonio se non dorme più con il marito e non vuole più avere rapporti fisici con lui. I giudici di primo grado non avevano preso in considerazione le doglianze del marito ed avevano riconosciuto alla donna il diritto ad un assegno di mantenimento di 3000 euro mensili. La Corte d'appello ha ribaltato la decisione addebitando alla donna, per questo comportamento, la colpa della separazione. La Cassazione ha confermato l'ultimo verdetto togliendo definitivamente alla donna il diritto a ricevere il mantenimento dall'ex marito.

CASSAZIONE: SÌ AL COGNOME DELLA MADRE AI FIGLI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. I, SENTENZA N. 23934/08

Sono maturi i tempi per dare ai figli legittimi il cognome della madre. Lo ribadisce la Cassazione in una sentenza della prima sezione civile con la quale chiede addirittura al primo presidente della Suprema Corte di poter in un certo qual modo colmare il vuoto normativo e dare la possibilità ai giudici di fare sì che, se i genitori lo vogliono, i figli possano avere il cognome della madre anziché quello del padre. Diversamente, scrivono i supremi giudici, "se tale soluzione sia ritenuta esorbitante dai limiti dell'attività interpretativa la questione possa essere rimessa nuovamente alla Corte Costituzionale". In effetti, rilevano i giudici di piazza Cavour, che i tempi siano maturi per dare ai figli il cognome della madre lo imporrebbe anche "la mutata situazione della giurisprudenza

costituzionale" e il "probabile mutamento delle norme comunitarie". Ad indurre la Cassazione ad intervenire nuovamente sul cognome da dare ai figli, il caso di una coppia di Milano, Alessandra C. e Luigi F., che per ben due gradi di giudizio si erano visti negare la possibilità di attribuire al figlio minore Guido, nato nel giugno del 2003, il cognome della madre. In particolare la Corte d'Appello di Milano, nel febbraio 2007, imponendo il cognome paterno aveva rilevato il vuoto normativo evidenziando la "persistente validità alla norma consuetudinaria che impone al figlio legittimo il cognome paterno". Contro il doppio no dei giudici la coppia milanese ha fatto ricorso alla Cassazione. Ed ora la Suprema Corte, accogliendo la rivendicazione dei genitori, chiede con insistenza al primo presidente di poter decidere direttamente. Del resto, rilevano i giudici della prima sezione civile, a far ritenere che siano maturi i tempi per dare ai figli il cognome della madre vi sono numerose pronunce. Non solo della Corte costituzionale che, nel 2006, aveva stabilito che "il sistema di attribuzioni del cognome non è più coerente con i principi dell'ordinamento e con il valore costituzionale dell'uguaglianza tra uomo e donna". Sulla stessa lunghezza d'onda vi è pure una decisione adottata nel dicembre 2007 dai capi di Stato e di governo dei 27 capi della Ue e vi è pure la ratifica del Trattato di Lisbona dello scorso 2 agosto. Da ultimo, concludono gli ermellini, vi sono pure delle pronunce della stessa Corte di cassazione che per ben due volte ha "implicitamente sollecitato un intervento del legislatore che, pur avendo affrontato il tema da ormai quasi un trentennio non è ancora pervenuto a soluzioni concrete".

MARITO GUADAGNA DI PIÙ DELLA MOGLIE? LA RESIDENZA FAMILIARE VA SEMPRE CONCORDATA DECISA INSIEME

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 24574/2008

La Prima Sezione Civile della Corte di Cassazione ha stabilito che la decisione circa la residenza familiare, va concordata insieme tra i coniugi e che pertanto non è prerogativa del coniuge che guadagna di più. Gli Ermellini hanno infatti precisato che, in tali casi, "assume rilievo il principio fissato dall'art. 144 c.c., secondo cui la scelta della residenza familiare è rimessa alla volontà concordata di entrambi i coniugi, con la conseguenza che tale scelta non deve soddisfare soltanto le esigenze economiche e professionali del marito, ma deve soprattutto salvaguardare le esigenze di entrambi i coniugi e quelle preminenti della serenità della famiglia".

FIGLI ISCRITTI A SCUOLE PRIVATE? LE SPESE LE PAGA IL GENITORE CHE HA DECISO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 25026/2008

La Terza Sezione Civile della Corte di Cassazione ha stabilito che le spese sostenute dal genitore che iscrive il proprio figlio a una scuola privata, gravano solo su colui che ha operato tale scelta. In particolare, gli Ermellini, hanno affermato il seguente principio di diritto "nella disciplina del diritto di famiglia, introdotta dalla legge 19 maggio 1975 n. 151, l'obbligazione assunta da un coniuge, per soddisfare bisogni familiari, non pone l'altro coniuge nella veste di debitore solidale, difettando una deroga rispetto alla regola generale secondo cui il contratto non produce effetti rispetto ai terzi. Il suddetto principio opera indipendentemente dal fatto che i coniugi si trovino in regime di comunione dei beni, essendo la circostanza rilevante solo sotto il diverso profilo dell'invocabilità da parte del creditore della garanzia dei beni della comunione o del coniuge non stipulante, nei casi e nei limiti di cui agli artt. 189 e 190 (nuovo testo) cod. civ.". Naturalmente, la responsabilità solidale di entrambi non va esclusa quando si tratti di esigenze primarie come possono essere le spese per la salute.

ADOZIONI? IL LEGAME DI SANGUE NON È DETERMINANTE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 26371/2008

La Prima Sezione Civile della Corte di Cassazione (Sent. n. 26371/2008) ha stabilito che nelle adozioni, il legame di sangue a volte passa in secondo piano rispetto alla procedura, ovvero che non è sufficiente per far cadere lo stato di adottabilità di un minore il fatto che uno zio si sia espressamente dichiarato disponibile a tenere il bambino con sé. In tali ipotesi, precisa la Corte, occorre una valutazione in concreto circa il rapporto fra il piccolo e il parente che si dica disposto a occuparsene. Gli Ermellini hanno quindi chiarito che "ai fini della dichiarazione dello stato di adottabilità, la dichiarata disponibilità di uno dei parenti entro il quarto grado ad occuparsi del minore non è sufficiente, di per sé, ad escludere la situazione di abbandono, dovendo comunque il giudice accertare in concreto che detta disponibilità, pur dettata da sinceri propositi, non appaia meramente velleitaria ed obiettivamente inattuabile, alla stregua della situazione di fatto esistente al momento in cui essa viene manifestata [...] dovendo la stessa essere suffragata da elementi oggettivi che la rendano credibile".

COMUNE RITARDA LE NOZZE? DEVE RISARCIRE IL DANNO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.27407/2008

La Terza Sezione Civile della Corte di Cassazione (sentenza 27407/2008) ha stabilito che i comuni sono responsabili del ritardo nella celebrazione di un matrimonio e debbono risarcire il danno che da tale ritardo si può essere verificato. Sulla scorta di tale principio la Corte ha riconosciuto il diritto al risarcimento ad una donna della Capitale che proprio per il ritardo imputabile al Comune non era riuscita a celebrare in tempo le nozze con il suo compagno in fin di vita. La donna aveva insistito perché il suo matrimonio fosse celebrato "nel più breve tempo possibile" segnalando proprio il fatto che il suo compagno era rimasto solo pochi giorni di vita. La "rigida burocrazia" però non è riuscita a fissare le nozze a breve e l'uomo era deceduto dieci giorni prima della data messa in calendario dal Comune. La donna a quel punto ha chiesto il risarcimento

dei danni anche per aver perso la pensione di reversibilità. Il Tribunale di Roma in prima istanza le aveva così riconosciuto un risarcimento di circa 300 mila euro, somma a cui successivamente venivano aggiunti altri 100 mila euro dalla Corte d'Appello per la perdita della quota del patrimonio ereditario che le sarebbe spettato. Ricorrendo in Cassazione il Comune aveva sostenuto che il ritardo non era imputabile alla pubblica amministrazione ma "ad una serie di circostanze sfortunate" e che sarebbe stata comunque necessaria la produzione di una certificazione che attestasse la capacità di intendere e di volere del partner in imminente pericolo di vita. La Suprema Corte ha respinto il ricorso sottolineando che l'art. 101 c.c. "non richiede la produzione di certificazione che attesti anche la capacità di intendere e di volere di chi, a causa dell'imminente pericolo di vita di uno degli sposi, intenda sposarsi a prescindere dalla pubblicazione". In ogni caso, aggiunge la Corte, "l'ufficio comunale aveva comunque ricevuto senza obiezioni il giuramento" del partner in fin di vita e per questo il rifiuto di celebrare rapidamente il matrimonio "connesso alla preventiva mancanza di quella certificazione, pur non richiesta dalla legge, non appariva sotto alcun profilo giustificato".

GENITORE AFFIDATARIO PUÒ TRASFERIRSI ALL'ESTERO CON IL FIGLIO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 31717/2008

In Caso di separazione, il genitore affidatario ha diritto di portare il figlio con sé all'estero senza per questo incorrere in alcun reato. Lo ha chiarito la VI sezione penale della Corte di Cassazione (sentenza n.31717/2008) che ha annullato una condanna per mancata esecuzione del provvedimento del giudice di separazione nei confronti di una mamma che dopo essersi separata aveva portato in germania il figlio affidatole. Secondo la Corte "a fronte del legittimo esercizio del diritto dell'affidatario di stabilire la propria residenza all'estero, vi è una tutela affievolita del diritto di visita del genitore non affidatario che non può pretendere il rientro immediato del minore nello Stato e, di conseguenza, non ha diritto alcuno a impedire che l'altro genitore porti con sé il minore all'estero per stabilire qui la residenza abituale". La causa era nata a seguito di una denuncia dell'ex marito che non era d'accordo con il trasferimento del figlio in Germania e di essere stato informato solo a fatto compiuto. In realtà nella motivazione della sentenza si legge che la donna si era allontanata da Roma dichiarando di trasferirsi in Germania con il figlio per avere trovato un lavoro. Questa decisione secondo la Corte "non aveva provocato" reazioni da parte del padre e tale fatto va interpretato come un sostanziale consenso. In precedenza la Corte d'Appello aveva dato ragione al marito ed aveva ipotizzato per la madre il reato previsto dall'art. 388 c. p.. Piazza Cavour ha ribaltato il verdetto assolvendo la donna "perché il fatto non sussiste".

ASSEGNO DI MANTENIMENTO E CONTRIBUTO DELLA MADRE-CASALINGA

CASSAZIONE CIVILE, SEZ. I, SENTENZA N. 593 DEL 14 GENNAIO 2008

L'accertamento del diritto all'assegno di divorzio si articola in due fasi, nella prima delle quali il giudice è chiamato a verificare l'esistenza del diritto in astratto ed in una seconda fase in cui deve procedere alla determinazione in concreto dell'assegno: in tale fase il giudice non può ignorare il contributo della moglie, casalinga e madre, alla conduzione familiare.

NEGATO L'ADDEBITO DELLA SEPARAZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. I, SENTENZA N. 13431 DEL 23 MAGGIO 2008

Ai fini dell'addebitabilità della separazione, non basta che uno dei coniugi o entrambi abbiano tenuto comportamenti contrari ai doveri nascenti dal matrimonio, ma è necessario che sia provato un nesso di causalità fra tali comportamenti e la sopraggiunta intollerabilità della convivenza, essendo irrilevanti i comportamenti successivi al determinarsi di tale intollerabilità.

LESIONI GRAVISSIME AL NEONATO? I GENITORI HANNO DIRITTO AL DANNO MORALE IURE PROPRIO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 469/2009

La Terza Sezione Civile della Corte di Cassazione ha stabilito che in caso di lesioni gravissime al neonato, i genitori hanno diritto al danno morale iure proprio. I Giudici del Palazzaccio hanno infatti osservato che tale diritto deve essere riconosciuto "sia in considerazione del dictum delle citate SU civili n. 9556 del 2002, che hanno riconosciuto il diritto al risarcimento del danno ingiusto, direttamente ed immediatamente subito dai genitori del macroleso, in relazione alla gravità del fatto reato; sia in considerazione del recentissimo arresto delle SU civili, nella prima delle sentenze gemelle del 2008 (SU sentenza 11 novembre 2008 n. 26972) che si occupa di una fattispecie di responsabilità professionale per lesione della salute, con una vincolante (per questa sezione civile) puntualizzazione in ordine al nuovo dimensionamento del danno non patrimoniale [...] in adesione alle sentenze innovative di questa stessa sezione (nn. 8827 e 8828 del 2003) sulla necessità di una lettura costituzionalmente orientata e dogmaticamente sistemata, dell'art. 2059 del codice civile". La Corte ha quindi evidenziato che "ha dunque errato, violando la regola iuris del diritto al risarcimento del danno morale, iure proprio, che spetta ai genitori della vittima primari, la Corte [...], che delibera nell'aprile 2004, contestando l'indirizzo evolutivo della Corte di legittimità, già convalidato dalla Corte Costituzionale, per attestarsi su una interpretazione restrittiva e incostituzionale, con una pronuncia incoerente e meritevole di annullamento". Gli Ermellini hanno quindi concluso che la Corte di Milano è vincolata, in sede di rinvio, al rispetto del seguente principio di diritto "nella fattispecie di illecito sanitario (per responsabilità aquiliana o contrattuale, nel rispetto del principio del devolutum) da cui derivi una lesione gravissima alla salute del neonato, il danno

morale richiesto iure proprio dai genitori deve essere comunque risarcito [...] come danno non patrimoniale, nell'ampia accezione ricostruita dalle SU come principio informatore della materia [...]. Il risarcimento deve avvenire secondo equità circostanziata (art. 2056 c.c.), tenendosi conto [...] che anche per il danno non patrimoniale il risarcimento deve essere integrale, e tanto più elevato quanto maggiore è la lesione che determina la doverosità dell'assistenza familiare ed un sacrificio totale ed amorevole verso il macroleso".

SOLDI PRESTATI TRA MARITO E MOGLIE? NON SONO RESTITUIBILI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.12551/2009

Un prestito tra marito e moglie non si restituisce! O per lo meno non si può ottenere giudizialmente la restituzione. Parola di Cassazione. La Corte ha infatti bocciato il ricorso di una donna separata che aveva chiesto la restituzione di un prestito di 19mila euro fatto al suo ex consorte per pagare un mutuo "aperto nel corso del matrimonio per lavori alla casa coniugale e per il ripianamento dei debiti dell'impresa del marito".

Secondo la Corte, questo genere di prestiti, tenendo conto dello spirito del mutuo soccorso proprio del matrimonio dovrebbero rimanere "nella riservatezza della vita familiare".

La Suprema Corte (sentenza n.12551/2009) ha sottolineato che i 'prestiti' tra coniugi sono una modalità per fare fronte a quella una solidarietà reciproca che dovrebbe esistere tra marito e moglie. In ogni caso, spiegano gli Ermellini, "il giudice di merito ha evidentemente escluso la sussistenza di circostanze", tali da determinare la restituzione del denaro, "in particolare non ha considerato tali, la documentazione prodotta dalla moglie, né il fatto che la consegna o un prestito di denaro tra coniugi avviene generalmente nella riservatezza della vita familiare, né che i lavori di ristrutturazione della casa coniugale sono stati effettivamente eseguiti".

ALLA CASALINGA VA RISARCITO ANCHE DANNO PATRIMONIALE IN CASO DI INFORTUNIO

CORTE COSTITUZIONALE, SENTENZA N. 1343/2009

Anche il diritto al lavoro della casalinga deve essere tutelato e, per questo, in caso di infortunio per incidente stradale vanno risarciti tutti i danni, patrimoniali e non patrimoniali. Occupandosi del caso di un incidente occorso ad una signora che si occupava di lavori domestici, la Corte ha ricordato che il totale risarcimento dei danni "conseguenti alla lesione dei diritti umani fondamentali, tra cui la salute e il diritto al lavoro va accordato anche alla casalinga". La donna, in particolare, era stata investita da un furgone che stava uscendo in retromarcia da un vicolo molto stretto. A seguito dell'incidente la donna aveva riportato danni di carattere permanente che le avevano ridotto la capacità di deambulazione rendendo così difficile svolgere qualsiasi lavoro e, soprattutto, le rendeva difficoltoso sbrigare le faccende domestiche. I giudici di piazza Cavour hanno ricordato che "il danno non patrimoniale va risarcito non solo nei casi previsti dalla legge, ma anche nei casi di lesione dei valori della persona umana costituzionalmente protetti, specie se il danno è inerente alla perdita rilevante della capacità lavorativa per la riduzione funzionale della deambulazione". Nella parte motiva della sentenza la Corte osserva inoltre che "il principio che consente di risarcire un danno futuro ed incerto dev'essere individuato nel diritto delle vittime al risarcimento totale dei danni, patrimoniali e non patrimoniali, conseguenti alla lesione dei diritti umani fondamentali, tra cui la salute e il diritto al lavoro, che compete anche alla casalinga".

CASA ASSEGNATA AL CONIUGE AFFIDATARIO? SOLO QUELLA CONIUGALE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 4816/2009

La Prima Sezione della Corte di Cassazione ha stabilito che solo la casa nella quale la famiglia ha vissuto può essere assegnata al coniuge affidatario dei figli minori. I Giudici del Palazzaccio hanno infatti precisato che "l'assegnazione della casa familiare prevista dall'art. 155, quarto comma, cod. civ., rispondendo all'esigenza di conservare l'habitat domestico, inteso come il centro degli affetti, degli interessi e delle consuetudini in cui s'esprime e s'articola la vita familiare, è consentita unicamente con riguardo a quell'immobile che abbia costituito il centro d'aggregazione della famiglia durante la convivenza, con esclusione d'ogni altro immobile di cui i coniugi avessero la disponibilità. Di conseguenza, la decisione del giudice di merito, di respingere la domanda d'assegnazione della casa formulata dal coniuge affidatario della prole, è adeguatamente motivata con l'accertamento che l'immobile in questione no.

PADRE ASSENTE? AI FIGLI VA COMUNQUE IL SUO COGNOME

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 4819/2009

Anche se un padre è "assente" e non adempie ai suoi doveri naturali, ai figli spetta sempre e in ogni caso il cognome paterno. Lo chiarisce la Corte di Cassazione che ha convalidando la decisione dei giudici di merito di imporre ad una minorenni di continuare a conservare il cognome del padre anche se questi "e' venuto ai propri obblighi naturali, lasciandola priva dell'apporto affettivo". La madre della ragazza aveva chiesto che alla bambina venisse messo il suo cognome visto che il padre continuava ad essere un uomo assente e nel rivolgersi

alla suprema corte aveva fatto notare che "la conservazione del cognome paterno in ipotesi di gravi negligenze e trascuratezze comporta e può comportare per il minore un grave danno perché ogni volta che si presenterà con il cognome del padre coniugherà il proprio senso d'identità con la perdurante assenza del padre e con il fatto lacerante del suo abbandono". I giudici di Piazza Cavour, (sentenza 4819/2009) hanno respinto il ricorso evidenziando che "e' da escludere che il diritto del minore possa essere influenzato direttamente da valutazioni circa la correttezza del comportamento del genitore". Alla bambina resta dunque il cognome del papà anche se questi "anche dopo la sentenza di primo grado non aveva versato nessuna somma per il suo mantenimento ed era venuto meno ai propri obblighi naturali, lasciandola priva dell'apporto affettivo".

FIGLIO NON RISPETTA GLI INCONTRI? NESSUN REATO È IMPUTABILE AL GENITORE ASSEGNATARIO CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 4946/2009

La Sesta Sezione Penale della Corte di Cassazione ha stabilito che non commette alcun reato l'ex coniuge assegnatario di figli minori nel caso in cui questi non rispettino gli incontri con il padre. La Corte ha inoltre precisato che la perizia sull'attendibilità delle dichiarazioni della minore "non riveste in realtà tale carattere, dato che l'attendibilità soggettiva e oggettiva di fatti dichiarativi è questione che deve essere autonomamente valutata dal giudice, senza che possano al riguardo essere evocati ausili di natura psicologica da affidare a esperti della materia, estranei al campo delimitato dall'art. 220 c.p.p. Con questa decisione la Corte ha confermato l'archiviazione delle accuse mosse nei confronti di una mamma che non riusciva a far rispettare alla figlia gli incontri fissati dal giudice con il padre della ragazza.

MARITO MOLESTA LA MOGLIE ANCHE SUL POSTO DI LAVORO? NO ALLA CONDIZIONALE CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 7775/2009

La Quinta Sezione Penale della Corte di Cassazione (Sent. n. 7775/2009) ha stabilito che non può essere concesso il beneficio di legge della condizionale al 'reo' di molestie. Nel caso di specie, la Corte, respingendo il ricorso di un giovane marito che molestava la moglie, anche sul luogo di lavoro, ha precisato che "come è noto la sospensione condizionale 'è ammessa soltanto se, avuto riguardo alle circostanze indicate nell'art. 133, il giudice presume che il colpevole si asterrà in futuro dal commettere ulteriori reati'. Considerato il rilievo che il tribunale del riesame ha dato alla opposta prognosi formulata nei confronti del [...] appare del tutto ingiustificato invocare altra motivazione sul punto. Il collegio ha sostenuto come 'il pericolo di recidiva – nel caso in esame – si quasi in re ipsa', richiamando i fatti per i quali questi è condannato con sentenza [...], costituiti – oltre che da maltrattamenti, violazioni di domicilio, molestie sul posto di lavoro, danneggiamento) – da lesioni in danno della [...] cadenzati in cinque episodi [...]. 'Tali fatti inducono a ritenere che l'imputato non abbia alcuna capacità di autocontrollo, di talché la probabilità che egli possa realizzare nuovi comportamenti di contenuto analogo a quelli per cui si procede appare assai elevata, anche in considerazione del fatto che i reati oggi contestati sono stati commessi a distanza di soli tre mesi dalla condanna, condanna che evidentemente non ha avuto alcun effetto deterrente sull'imputato'. Appare quindi espresso con estrema ampiezza il motivo per cui il giudice del riesame non ha ritenuto 'che con la sentenza possa essere concessa la sospensione condizionale della pena'".

MOGLIE PERCEPISCE ASSEGNO INVALIDITÀ? NON ESCLUDE IL MANTENIMENTO CORTE DI CASSAZIONE. SENTENZA N.10221/2009

La Prima Sezione Civile della Corte di Cassazione (Sent. n. 10221/2009) ha stabilito che la ex moglie che percepisce l'assegno di invalidità non perde il diritto al mantenimento.

Nel caso di specie, secondo gli Ermellini, la Corte di secondo grado, che ha negato il diritto all'assegno a una ex moglie e ciò solo per il fatto di non aver ritenuto peggiorate le sue condizioni di salute "si ferma solo a rapportare i redditi attuali delle parti, e nessuna indagine svolge sul tenore di vita goduto dalla coppia nel corso del matrimonio e della convivenza e su quello che la donna da sola potrà tenere, con la sua infermità, dopo il divorzio, così non giustificando la negazione dell'assegno".

SUOCERI METTONO IN DIFFICOLTÀ LA COPPIA? L'ABBANDONO DEL TETTO CONIUGALE PUÒ ESSERE GIUSTIFICATO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 11922/2009

La Prima Sezione Civile della Corte di Cassazione ha stabilito che l'abbandono del tetto coniugale può essere giustificato se il rapporto tra i coniugi viene messo in difficoltà dai suoceri.

I Giudici del Palazzaccio hanno infatti chiarito che "la pronuncia di addebito della separazione non può essere basata sulla semplice violazione dei doveri di cui all'art. 143 c.c., essendo viceversa necessario accertare l'eventuale esistenza di un collegamento fra la detta violazione e l'intollerabilità della prosecuzione della convivenza.

Da ciò consegue che, pur a fronte della constata esistenza della violazione degli obblighi in questione, l'addebito della separazione va escluso quando il giudice accerti la preesistenza di una situazione di irrimediabile contrasto fra le parti o nella quale emerga il carattere meramente formale della convivenza, del tutto autonoma dunque rispetto alla successiva violazione e tale pertanto da rimanere insensibile agli effetti da essa altrimenti prodotti".

CASSAZIONE: SOLO DA MAGGIORENNI SI È LIBERI DI SCEGLIERE TRA IL COGNOME DI MAMMA E QUELLO DI PAPÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA 12147/2009

Per poter scegliere liberamente se chiamarsi con il cognome di mamma o di papà bisogna attendere di essere maggiorenni.

Lo ha stabilito la Corte di Cassazione occupandosi del caso di un ragazzo di Salerno che per ben 19 anni si era chiamato con i nomi alterni dei due genitori.

Solo ora la Corte di Cassazione gli ha dato il via libera per decidere liberamente e di recarsi quindi all'anagrafe per avvalersi "autonomamente e personalmente dei rimedi amministrativi in tema di cambiamenti e modificazioni del nome e del cognome" così come disposto dall'ordinamento dello stato civile in base del Dpr 396 del 2000. Detto così può apparire tutto molto semplice ma per il giovane l'iter giudiziario è stato lungo e difficile.

Come ricostruisce la Cassazione, alla nascita il riconoscimento era stato fatto solo dalla madre mentre il padre si era fatto vivo (per il riconoscimento) solo a distanza di 4 anni. Il Tribunale per i minorenni di Salerno e la corte d'Appello inizialmente avevano stabilito che il ragazzo dovesse portare solo il cognome paterno. Il caso finiva in Cassazione che sottolineava la necessità di valutare se effettivamente "l'interesse esclusivo del minore" fosse quello di avere un solo cognome o se non fossero maturi i tempi per chiamarlo con il cognome della madre.

IL caso tornava alla Corte d'appello e veniva riesaminato. La nuova pronuncia stabiliva che il ragazzo dovesse mantenere il cognome materno.

Ancora una volta la vicenda tornava in Cassazione e, poi, nuovamente alla Corte d'Appello che questa volta stabiliva che il giovane, oramai 17enne dovesse utilizzare entrambi i cognomi.

Con una terza ed ultima decisione la Cassazione ha ora deciso che il ragazzo divenuto maggiorenne potrà finalmente decidere autonomamente di chiamarsi, come lui da sempre aveva desiderato: con il "solo cognome materno".

L'ANNULLAMENTO DEL MATRIMONIO È FUGA DA RESPONSABILITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 16789/2009

La Corte di Cassazione ha dichiarato manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale della L. n. 898 del 1970, art. 5, comma 6 in relazione agli artt. 29, 3, 31 Cost., nella parte in cui "contempla il diritto all'assegno per il coniuge divorziato che non abbia mezzi adeguati". Secondo chi ha proposto la questione di legittimità "l'ordinamento imporrebbe obblighi ed oneri tra gli ex coniugi, giustificati dalla permanenza di una famiglia fondata sul matrimonio non più esistente con il divorzio; si ravviserebbe anche violazione del principio di uguaglianza, in quanto l'obbligo di versare l'assegno cessa con il passaggio a nuove nozze del beneficiario, ma non dell'obbligato, rendendo così più difficile la costituzione di un nuovo nucleo familiare". Nel dichiarare la questione manifestamente infondata la Corte ha richiamato una decisione della Consulta (la n. 23 del 1991).

La Corte Costituzionale infatti "intervenne, al riguardo, rilevando che la disciplina del divorzio tende al ripristino di una situazione di uguaglianza tra i soggetti del rapporto matrimoniale, nei limiti in cui ciò è possibile dopo lo scioglimento del vincolo, dando un'ampia e sistematica tutela (più incisiva dopo la novella del 1987) al soggetto economicamente più debole con l'apprestamento di 'adeguati strumenti giuridici', ed affermando la piena conformità al dettato costituzionale della previsione di un assegno di divorzio, a garanzia della posizione del coniuge, che risulti economicamente pregiudicata dagli effetti dello scioglimento del matrimonio".

Non siamo dunque di fronte ad una ultrattività del vincolo matrimoniale giacché il permanere dell'obbligo di versare l'assegno dopo la cessazione del vincolo matrimoniale si giustifica con il dovere di solidarietà post coniugale che è l'espressione "di un più generale dovere di solidarietà economico-sociale", pure sancito della Costituzione, all'art.2. Anche dopo lo scioglimento del matrimonio, si rende doverosa una forma di assistenza tra coloro che del matrimonio stesso sono stati parti, come l'obbligo di corrispondere un assegno periodico a favore dell'ex coniuge privo di mezzi adeguati.

Nella parte motiva della Sentenza la Corte auspica anche una integrazione legislativa che preveda l'estensione della condizione del coniuge divorziato all'ipotesi di annullamento del matrimonio, "soprattutto quando il periodo di convivenza sia stato non breve, laddove la posizione del soggetto economicamente più debole appare in tal caso inadeguata, e la richiesta di annullamento del matrimonio può talora configurarsi come una vera e propria fuga dalla responsabilità, per il soggetto che con il divorzio sarebbe obbligato al pagamento di un assegno".

STOP ALL'ASSEGNO DIVORZILE SE SI ARRIVA A UN LIVELLO ECONOMICO DI PARITÀ. ANCHE SE NON SI GARANTISCE TENORE DI VITA PRECEDENTE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 16800/2009

Se è vero che generalmente il mantenimento e l'assegno divorzile vengono determinati cercando di garantire alla parte economicamente più debole la possibilità di mantenere il tenore di vita avuto in costanza di matrimonio è anche vero che, in caso di separazione o di divorzio, non sempre questo risulta possibile. Può accadere infatti che garantendo a una parte il tenore di vita precedente l'altra parte si trovi ad essere estremamente penalizzata. E' necessario quindi stabilire un equilibrio e garantire un livello paritario. La sentenza preso in considerazione questa esigenza di equilibrio affermando, in materia di divorzio, che l'ex coniuge che utilizza il t.f.r. per integrare il minor reddito percepito in seguito al pensionamento non è più tenuto al versamento dell'assegno divorzile. Nel caso esaminato dalla Corte il coniuge obbligato a versare l'assegno aveva smesso di lavorare e la situazione economica e patrimoniale delle parti era arrivata a un livello di sostanziale parità. Nessuno dei due però poteva più permettersi il tenore di vita goduto durante la loro convivenza.

CASSAZIONE: NO AL MANTENIMENTO FAI DA TE. LA PAGHETTA NON SOSTITUISCE ASSEGNO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 29459/2009

Un padre non può sottrarsi all'obbligo del mantenimento nei confronti dei figli dimostrando di aver corrisposto loro la paghetta settimanale e provveduto direttamente ad altre spese regalando beni voluttuari e motorini. Queste elargizioni infatti, spiega la Cassazione, non sostituiscono in alcun modo l'obbligo del mantenimento. I giudici del Palazzaccio sono stati categorici, questo modo di manifestare interesse per i figli non basta a salvarsi da una condanna penale per il reato di omissione dei mezzi di sussistenza se non si versa regolarmente l'assegno. L'avvertimento arriva dalla Sesta sezione penale della Corte che ha confermato la condanna a tre mesi di reclusione e 300 euro di multa resa nei confronti di un padre separato che di sua iniziativa aveva "sostituito il mantenimento" con la paghetta settimanale e con il pagamento diretto di altre spese per l'acquisto di un motorino e di altri beni voluttuari. L'uomo aveva anche provveduto direttamente al pagamento di spese mediche e delle spese per la scuola. Questa sorta di "mantenimento fai da te" non la salvato dalla condanna da parte dei giudici di merito.

È REATO DISINTERESSARSI DELL'EDUCAZIONE DEI FIGLI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 30747/2009

Anche l'educazione dei figli deve essere considerata uno degli obblighi di assistenza a cui è tenuto un genitore. Rischia pertanto una condanna penale il padre separato che si disinteressa degli aspetti educativi del figlio e delle vicende relative alla sua vita. Sulla scorta di questo principio i giudici della Cassazione hanno convalidato una sentenza di condanna a due mesi di reclusione inflitta ad un padre proprio per il suo accertato disinteresse nei confronti del figlio minore. La denuncia era partita dalla ex moglie che tra l'altro aveva anche lamentato il fatto che il suo ex marito aveva omesso di versargli 200 Euro di mantenimento. Dopo la condanna dei giudici di merito il caso è finito in Cassazione dove il padre ha sostenuto di non aver avuto modo di difendersi giacché gli si era contestato il fatto di essersi sottratto agli obblighi di assistenza (reato punito dall'articolo 570 del codice penale) mentre la condanna era stata inflitta per il fatto di essersi disinteressato dell'educazione e delle vicende relative a vita del figlio. La Suprema Corte (sentenza 30747/2009) ha respinto il ricorso evidenziando che il padre è stato correttamente condannato a norma dell'articolo 570 sia perchè è venuto meno agli obblighi di assistenza nei confronti del minore sia perchè si è "disinteressato completamente a tutte le vicende riguardanti il figlio, venendo anche meno al dovere di educazione, che rientra tra gli obblighi di assistenza cui si riferisce l'art. 570 c.p.". In considerazione della gravità della condotta del è stata respinta anche la richiesta di concessione delle attenuanti.

ANZIANI ABBANDONATI IN CITTÀ? PER I FIGLI SCATTANO LE MANETTE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 31905/2009

Sulla base di quanto emerge da una sentenza della Quinta Sezione Penale della Corte di Cassazione (Sent. n. 31905/2009), d'ora in avanti rischia il carcere il figlio che abbandona un genitore o un coniuge anziano in città per andare in vacanza. Nel caso esaminato dalla Corte, gli Ermellini hanno evidenziato che "giusta lettera dell'art. 591 CP, la vecchiaia, al pari di altre non specificate, è intesa causa d'incapacità dell'offeso di provvedere a se stesso, alternativa all'infermità fisica o mentale della persona abbandonata. Essa implica la 'cura' della persona incapace, se non la sua 'custodia', perché le siano assicurate le misure necessarie per

l'igiene propria e dell'ambiente in cui vive. Pertanto l'abbandono integra in tal caso l'estremo di condotta criminosa, da cui dipende l'evento di pericolo. Questa la premessa maggiore, risulta incensurabile la premessa minore della sentenza che, preso conto della vecchiaia e di taluna infermità, a fronte delle pessime condizioni igieniche personali ed ambientali in cui è stato ritrovato l'offeso, ha ritenuto il suo abbandono in stato di incapacità di provvedere ai propri bisogni elementari".

MADRE SEPARATA NON FAVORISCE INCONTRI DEI FIGLI CON IL PADRE. SCATTANO LE MANETTE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.34838/2009

Giro di vite nei confronti delle madri separate che non favoriscono gli incontri con l'altro genitore. Poco importa che il figlio abbia mostrato "ritrosia" ad incontrare il padre. Una mamma si deve comunque prodigare affinché si rispettino i provvedimenti del giudice in relazione agli incontri con l'altro genitore. Un atteggiamento del genere, infatti, spiega la Corte, lungi dal "tutelare l'effettivo interesse" del minore, denota "il proposito di vulnerare l'interesse del marito a frequentare il figlio in costanza di separazione coniugale". La Corte (sentenza 34838/2009) ha così convalidato una condanna nei confronti di una madre a sei mesi di reclusione per mancata esecuzione dei provvedimenti del giudice, con tanto di risarcimento danni in favore del padre che nel processo si era costituito parte civile. La donna con il suo comportamento aveva impedito all'ex marito di "svolgere i previsti incontri giornalieri con la bambina affidata a lei e di tenerla con sé due fine settimana al mese".

CONIUGE IN GUAI CON IL FISCO DONA CASA ALLA MOGLIE? PUÒ ESSERE SEQUESTRATA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 36838/2009

La Terza Sezione Penale della Corte di Cassazione ha stabilito che va sequestrata l'abitazione donata alla moglie dall'imprenditore che sa di essere indebitato con il fisco. La Corte ha infatti rilevato che "spetta alla ricorrente o al debitore tributario (...) dimostrare positivamente che quest'ultimo non aveva avuto conoscenza delle cartelle esattoriali: per cui, difettando questa prova, sussiste il fumus del reato contestato. Ne consegue la donazione de qua fu fittiziamente effettuata all'unico scopo di eludere l'assoggettamento del bene alle azioni erariali, per cui l'apparente trasferimento dell'immobile (con la concorrenza nel reato della moglie, che non risulta contestata) servi a commettere il reato di fraudolenta evasione fiscale di cui all'art. 11 d.lgs. 74/2000, che punisce atti di siffatta specie su beni propri o altrui per rendere inefficace la procedura di riscossione coattiva: donde, l'applicabilità della confisca, e quindi del sequestro ex art. 241 c. 1 c.p., non trattandosi di confisca per equivalente (...)".

COPPIE DI FATTO: PER LA LEGGE NON SONO SEMPRE EQUIPARABILI A COPPIE SPOSTATE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 44047/2009

Tornando ad occuparsi delle coppie di fatto, la Corte di Cassazione ha chiarito che la loro assimilabilità con le coppie sposate non è cosa automatica.

Questo perché - spiega la Corte - il rapporto di convivenza può cessare liberamente e in qualsiasi istante. Si tratta di una differenza che diventa rilevante in taluni casi come quelli relativi alla non punibilità in materia di reati contro il patrimonio.

La precisazione arriva dalla seconda sezione penale della Corte che ha ribaltato il verdetto dei giudici di merito che avevano stabilito il 'non luogo a procedere' in forza dell'art. 649 c.p. per un convivente accusato di aver sottratto alla compagna degli assegni bancari. Nella parte motiva della sentenza gli Ermellini hanno richiamato una decisione della Consulta del 1988 secondo cui "la convivenza 'more uxorio' non è sempre e comunque meccanicamente assimilabile al rapporto di coniugio, mancando in essa i caratteri di certezza e di tendenziale stabilità propri del vincolo coniugale, essendo invece basata sull'affectio quotidiana, liberamente e in ogni istante revocabile".

I giudici di Piazza Cavour hanno così chiarito che la causa di non punibilità in tema di reati contro il patrimonio può essere applicata nei rapporti "incontrovertibili e agevolmente riscontrabili in sede di risultanze anagrafiche, anche riguardo all'epoca di loro instaurazione, il che non sempre avviene nella convivenza more uxorio, il cui accertamento in punto di fatto è normalmente rimesso alla dichiarazione degli stessi interessati

".

PORTE APERTE AI DISCENDENTI DELLE DONNE ITALIANE SPOSTATE CON STRANIERI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 4466 DEL 25 FEBBRAIO 2009

Accesso alla cittadinanza più facile per i figli e i nipoti delle donne italiane che hanno perso il proprio status sposando uno straniero per effetto di una legge "discriminatoria" del 1912 (la n. 555). Legge dichiarata illegittima dalla Corte costituzionale con due pronunce del 1975 e del 1983.

I discendenti delle donne "maritate" con stranieri nati prima del 1° gennaio 1948 potranno riacquistare «automaticamente» la cittadinanza italiana.

IL PROPOSITO NASCOSTO DI NON ESSERE FEDELI PUÒ ESSERE CAUSA DI ANNULLAMENTO DEL VINCOLO MATRIMONIALE

CASSAZIONE CIVILE, SEZ. I, SENTENZA N. 14906 DEL 25 GIUGNO 2009

Il vincolo del matrimonio civile può essere sciolto a causa dell'inconfessata intenzione di tradire che un coniuge aveva in serbo dentro di sé all'insaputa dell'altro. Il diritto all'annullamento del matrimonio civile, mediante la delibazione della sentenza di nullità dell'unione religiosa, spetta tuttavia solamente al coniuge che non era a conoscenza della riserva mentale dell'altro. La delibazione della sentenza ecclesiastica dichiarativa della nullità del matrimonio concordatario per esclusione, da parte di uno dei coniugi, di uno dei "bona matrimonii" (nella fattispecie l'esclusione dell'obbligo della fedeltà), può trovare ostacolo nell'ordine pubblico nel caso in cui detta esclusione sia rimasta, inespressa, nella sfera psichica del suo autore senza manifestarsi (né comunque essere stata conosciuta o conoscibile) all'altro coniuge, in quanto, in tal caso, si pone in contrasto con l'inderogabile principio della tutela della buona fede e dell'affidamento incolpevole. Tale principio, ancorché inderogabile, si ricollega ad un valore individuale che appartiene alla sfera di disponibilità del soggetto ed è preordinato a tutelare questo valore contro gli ingiusti attacchi esterni, non contro la volontà del suo titolare, al quale va riconosciuto il diritto di scegliere la non conservazione del rapporto viziato per fatto dell'altra parte. Ne consegue che la delibazione della sentenza ecclesiastica della nullità del matrimonio per l'esclusione da parte di uno soltanto dei coniugi di uno dei "bona matrimonii", non può trovare ostacolo nell'ordine pubblico, ove detta esclusione sia rimasta, inespressa, nella sfera psichica del suo autore, senza essere conosciuta o conoscibile all'altro coniuge, quando sia il coniuge che ignorava, o non poteva conoscere, il vizio del consenso dell'altro coniuge a chiedere la declaratoria di esecutività della sentenza ecclesiastica da parte della Corte d'Appello.

COMMETTE REATO IL CONIUGE AFFIDATARIO CHE IMPEDISCE ALL'ALTRO DI TRASCORRERE IL PERIODO DI VACANZA PREVISTO CON IL FIGLIO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 27995 DELL' 8 LUGLIO 2009

Compie reato, segnatamente "mancata esecuzione dolosa di un provvedimento del giudice" (art. 388 c.p.), il coniuge affidatario del minore che impedisce all'altro di tenere con sé il figlio durante il periodo di vacanza stabilito dal magistrato. Ed infatti soggiace alla pena prevista dalla norma anche chi "elude l'esecuzione di un provvedimento del giudice civile, che concerne l'affidamento di minori o di altre persone incapaci", intendendosi con il termine "eludere" la condotta di colui che frustra ovvero renda vane le legittime pretese altrui e ciò anche attraverso una mera omissione, che, nella specie, è consistita nel rifiuto della madre, alla quale era affidato bambino, di far sì che lo stesso trascorresse col padre il periodo di vacanza prestabilito. Ricorda in ogni caso la Corte che "rientra nei doveri del genitore affidatario quello di favorire, a meno che sussistano contrarie indicazioni di particolare gravità, il rapporto del figlio con l'altro genitore e ciò proprio perché entrambe le figure genitoriali sono centrali e determinanti per la crescita equilibrata del minore".

REATO ALLONTANARE I FIGLI DAL PADRE. I SOLI CONTATTI TELEFONICI NON BASTANO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 42370 DEL 4 NOVEMBRE 2009

Allontanare i figli dal padre è reato, i contatti telefonici non bastano. Rischia infatti il carcere per sottrazione di minore la mamma che, pur essendo affidataria del figlio, lo porta lontano dall'ex anche se lei ha da sempre dichiarato dove si trova e i due sono rimasti in contatto telefonico.

Lo ha stabilito la Corte di cassazione che, con la sentenza in esame, ha respinto il ricorso di una mamma, affidataria del minore, che lo aveva portato in Sardegna, comunicando all'ex marito la nuova residenza e permettendogli di vederlo non appena possibile e di avere con lui continui contatti telefonici.

La Corte d'Appello di Bologna, hanno sostenuto gli Ermellini, ha fatto bene a confermare nei suoi confronti tutte le accuse dal momento che era stato accertato che la signora aveva sottratto "scientemente per alcuni mesi" il figlio al padre, senza il consenso di quest'ultimo, portandolo in Sardegna ("luogo raggiungibile solo con un viaggio aereo"). Infatti, dice ancora la Cassazione "il ruolo di genitore non si può esplicare solo con conversazioni telefoniche o con visite saltuarie".

SPESE PER IL FIGLIO NATURALE FIN DALLA NASCITA SOLO SE RICHIESTE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23630 DEL 6 NOVEMBRE 2009

Negli ultimi anni la magistratura ha avuto la tendenza a responsabilizzare i padri naturali, anche quelli, e forse, soprattutto quelli, che non hanno voluto riconoscere subito i figli. Infatti si è andato consolidando il principio per cui i genitori che hanno riconosciuto il minore solo in un secondo momento devono rimborsare l'altro delle spese sostenute per il bambino fin dalla nascita.

Con la sentenza in esame, la prima sezione della Cassazione ha fissato un paletto a questa regola e cioè che il rimborso è dovuto solo nel caso in cui la madre lo abbia chiesto come un suo diritto e non in rappresentanza del figlio minore.

UNA CARTA PRIVATA VALE COME RINUNCIA ALLA CASA DELL'EX CONVIVENTE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23691 DEL 09 NOVEMBRE 2009

Meno burocrazia nelle separazioni delle coppie di fatto. È infatti valida la scrittura privata con la quale uno rinuncia alla proprietà della casa di fatto comprata insieme ma con i soli risparmi dell'altro.

Lo ha stabilito la Corte di cassazione che, con la sentenza in esame, ha accolto il ricorso del figlio (erede) di uomo che aveva comprato con la sua compagna una casa, intestandola a entrambi, ma di fatto pagandola da solo e lei, dopo averlo lasciato, gli aveva firmato una carta nella quale rinunciava alla proprietà dell'immobile.

Insomma, con tale rinuncia ("negozio di natura abdicativa"), ha spiegato la seconda sezione civile della Suprema corte, "si è operato, ipso iure, in forza del principio di elasticità della proprietà, l'accrescimento della quota rinunciata in favore dell'ex compagno che, pertanto, data la proporzione delle rispettive quote, è divenuto proprietario dell'intero immobile, poi entrato a far parte della massa ereditaria".

LA EX GIOVANE HA COMUNQUE DIRITTO ALL'ASSEGNO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 23906 DEL 11 NOVEMBRE 2009

Ha comunque diritto all'assegno di divorzio la moglie giovane e che, in teoria, potrebbe cercarsi un lavoro. Infatti, l'ex non deve il mantenimento soltanto nel caso in cui lei abbia trovato un'occupazione che le permetta di vivere con lo stesso tenore di vita goduto durante il matrimonio. Insomma, un lavoretto che l'aiuta a sopravvivere non fa venir meno l'obbligo.

Sono questi i principi affermati dalla Corte di cassazione che, con la sentenza in esame, ha respinto il ricorso di un ex marito condannato dal giudice a versare alla giovane moglie un assegno di divorzio.