**DAL SITO: notariato.it**

**RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 6/2015**

**CONFISCA**

**\* Cassazione, sentenza 30 gennaio 2015, n. 4448, sez. II penale**

*CONFISCA - Immobile sul quale grava ipoteca bancaria.*

 Può essere confiscato l’immobile sul quale la banca ha iscritto ipoteca a garanzia di un finanziamento concesso a un imprenditore sospetto.

**EDILIZIA**

**\* Consiglio di Stato, sentenza 21 gennaio 2015, n. 175, sez. VI**

*EDILIZIA E URBANISTICA - Volume tecnico – Definizione – Volumetria assentibile – Computo – Esclusione*

 Si definisce volume tecnico il volume non impiegabile né adattabile ad uso abitativo e comunque privo di qualsivoglia autonomia funzionale, anche solo potenziale, perché strettamente necessario per contenere, senza possibili alternative e comunque per una consistenza volumetrica del tutto contenuta, gli impianti tecnologici serventi una costruzione principale per essenziali esigenze tecnico-funzionali della medesima e non collocabili, per qualsiasi ragione, all’interno dell’edificio (come - e sempre in difetto dell’alternativa - quelli connessi alla condotta idrica, termica o all'ascensore e simili, i quali si risolvono in semplici interventi di trasformazione senza generare aumento alcuno di carico territoriale o di impatto visivo). Un tale volume – che deve porsi in rapporto di strumentalità necessaria con l’utilizzo della costruzione, nonché in rapporto di proporzionalità con le esigenze effettive da soddisfare, non è di norma computato nella volumetria massima assentibile. Tale natura è stata ritenuta appunto ravvisabile per cabine contenenti impianti idrici, termici, motori dell’ascensore e simili, nonché per i sottotetti termici, intesi come ambienti situati sotto il solaio di copertura di un edificio, con esclusive funzioni di isolamento dagli agenti esterni dell’ultimo piano dell’edificio stesso, purché non utilizzabile per attività connesse all’uso abitativo, come nel caso di soffitte, stenditoi chiusi o locali di sgombero

**Cassazione, sentenza 11 dicembre 2014, n. 51427, sez. III penale**

*EDILIZIA - COSTRUZIONE EDILIZIA - Costruzione abusiva non sanata né condonata - Esecuzione di ulteriori lavori assoggettabili a DIA - Legittimità - Esclusione - Ragioni - Fattispecie.*

In tema di edilizia, il regime di denuncia di inizio attività (DIA), anche in relazione a tipologia di interventi sottoposti a tale disciplina dal D.L. n. 133 del 2014, 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.

(Fattispecie relativa a lavori di frazionamento di un immobile abusivo in quattro unità immobiliari, senza variazione della volumetria complessiva dell'edificio, ricompresi dal D.L. n. 133 del 2014 tra gli interventi di manutenzione straordinaria sottoposti al regime della DIA).

*Riferimenti normativi:*D.P.R. 06/06/2001 num. 380 art. 36, D.P.R. 06/06/2001 num. 380 art. 44, Decreto Legge 12/09/2014 num. 133

*Massime precedenti Conformi:*N. 21490 del 2006, N. 1810 del 2009

*Massime precedenti Vedi:*N. 26367 del 2014

**IPOTECA**

**\* Cassazione, sentenza 5 febbraio 2015, n. 2075, sez. III civile**

*Iscrizione di ipoteca – Errori nella nota di iscrizione – Invalidità per discrepanze essenziali rispetto al titolo.*

 In tema di ipoteca qualora l'errore nella nota di iscrizione sia caduto (come nella fattispecie) su un elemento non essenziale e quindi non idoneo ad incidere sull’identificazione del contenuto della garanzia e la cui presenza non è fonte di invalidità della garanzia stessa, lo stesso è ovviabile con lo strumento della rettifica, che rimuove l'inserimento nella nota ipotecaria della previsione del termine inferiore a quello di legge inserita per errore rendendo chiaro anche ai terzi che l'iscrizione ipotecaria è soggetta al termine di efficacia ordinario ventennale previsto dall'art. 2847 del codice civile.

**PARCHEGGI**

**\* Cassazione, ordinanza 4 febbraio 2015, n. 2036, sez. VI - 2 civile**

*CONDOMINIO - BENI O SERVIZI IN COMUNE FRA CONDOMINI - Parcheggi pertinenziali – Costruttore dell’edificio - Trasformazione di volumi tecnici in abitativi – Violazione delle proporzioni di cui alla “legge ponte” – Obbligo risarcitorio – Sussiste.*

 Un intervento di ristrutturazione che comporti lavori radicali ed aggiuntivi (costruzione di nuovi volumi) può essere equiparato a nuova costruzione, quindi, il rapporto tra unità abitativa e dimensione del posto auto, dovrà rispettare le misure prescritte dall'art. 41-*sexies* l. n. 1150/1942 (misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione).

Deve essere confermata la sentenza di merito sul punto in cui commina il risarcimento a carico del costruttore dell’edificio che non garantisce la proporzione fra le cubature destinate a unità residenziali e la superficie degli spazi destinati a parcheggi pertinenziali nella misura indicata dalla legge ponte, dovendosi ritenere vera ricostruzione e non mera ristrutturazione l’intervento che trasforma le soffitte del sottotetto in appartamenti, a nulla rilevando che la sagoma esterna del fabbricato resti inalterata, dovendosi ritenere che è l’aumento della superficie abitativa ad alterare il rapporto con gli spazi destinati alla sosta dei veicoli.

**REVOCATORIA**

**\* Cassazione, sentenza 27 gennaio 2015, n. 1450, sez. III civile**

*Azione revocatoria - Fondo patrimoniale – Pregiudizio per le ragioni creditorie*

 L'azione revocatoria ordinaria presuppone, per la sua esperibilità, la sola esistenza di un debito, e non anche la sua concreta esigibilità, con la conseguenza che, prestata fideiussione in relazione alle future obbligazioni del debitore principale connesse all'apertura di credito regolata in conto corrente, gli atti dispositivi del fideiussore successivi all'apertura di credito ed alla prestazione della fideiussione, se compiuti in pregiudizio delle ragioni del creditore, sono soggetti all'azione revocatoria ai sensi dell'art. 2901 c.c., n. 1, prima parte, in base al solo requisito soggettivo della consapevolezza del fideiussore (e, in caso di atto a titolo oneroso, del terzo) di arrecare pregiudizio alle ragioni del creditore (*scientia damni*), ed al solo fattore oggettivo dell'avvenuto accreditamento giacché l'insorgenza del credito va apprezzata con riferimento al momento dell'accreditamento e non a quello, eventualmente successivo, dell'effettivo prelievo da parte del debitore principale della somma messa a sua disposizione.

**SOCIETÀ**

**Cassazione, sentenza 22 dicembre 2014, n. 27189, sez. V civile**

*SOCIETÀ - DI PERSONE FISICHE - SOCIETÀ IN NOME COLLETTIVO - SCIOGLIMENTO - LIQUIDAZIONE - Mancata ricostituzione della pluralità dei soci venuta meno - Conseguenze - Estinzione della società - Esclusione - Scioglimento e liquidazione - Necessità.*

In tema di società di persone (nella specie, società in nome collettivo), la mancata ricostituzione della pluralità dei soci nel termine di sei mesi non determina l'estinzione, ma solamente lo scioglimento della società e la liquidazione e, pertanto, la massa dei rapporti attivi e passivi che facevano capo alla compagine sociale prima dello scioglimento conserva il proprio originario centro di imputazione.

*Riferimenti normativi:*Cod. Civ. art. 2272 com. 1 n. 4, Cod. Civ. art. 2284, Cod. Civ. art. 2308, Cod. Civ. art. 2312

*Massime precedenti Vedi:*N. 936 del 1981, N. 3670 del 2007, N. 15622 del 2012, N. 14449 del 2014

**TRIBUTI**

**\* Cassazione, sentenza 4 febbraio 2015, n. 1988, sez. V civile**

*Imposta di registro – agevolazione “prima casa” – acquisto in comunione legale*

A norma dell'art. 1 della Tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, nota II bis lett. b) e c), per il godimento delle agevolazioni fiscali c.d. "prima casa" occorre che l'acquirente dichiari in seno all'atto di acquisto di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare, e di non averne in precedenza, fruito, neppure pro quota, in riferimento all'intero territorio nazionale: la circostanza che l'acquisto si attui per effetto del regime della comunione legale non costituisce, in assenza di specifiche disposizioni in tal senso, eccezione alla regola anzidetta.

Ne consegue che in caso d'acquisto di un fabbricato con richiesta delle agevolazioni prima casa, da parte di un soggetto coniugato in regime di comunione legale dei beni, le dichiarazioni prescritte dalla legge debbano riguardare non solo il coniuge intervenuto nell'atto ma, anche, quello non intervenuto e debbano essere necessariamente rese da quest'ultimo.