

Pescara, 23 giugno 2011

Prot. /11

Oggetto: Lettera informativa n. 85/11

### **1) PUBBLICAZIONE FOTO ISCRITTI SUL SITO DELL'ORDINE**

Si ricorda (v. *lettera informativa 10.06.11 n. 80/11*) ai Colleghi che non vi abbiano già provveduto, l'invito a prestare il consenso alla pubblicazione della propria fotografia sul Sito dell'Ordine **entro il 30 giugno 2011**; a tal fine si allega nuovamente la relativa dichiarazione da far pervenire alla Segreteria (anche a mezzo e-mail a: [segreteria@ordineavvocatipescara.it](mailto:segreteria@ordineavvocatipescara.it) o via fax al nr. 085690990).

### **2) SEGNALAZIONE SENTENZE TRIBUNALE DI PESCARA**

Si segnalano all'attenzione dei Colleghi gli *abstract* di alcune sentenze del Tribunale di Pescara reperibili anche nella finestra "NEWS DALLA GIURISPRUDENZA ABRUZZESE" del sito della Corte [www.giustizia.abruzzo.it](http://www.giustizia.abruzzo.it).

Si ringrazia il dott. Gianluca Falco per la preziosa attività di segnalazione di dette pronunce.

#### ▪ **Tribunale Pescara, sent. 7 aprile 2011, n. 568**

VENDITA - Consegna di cosa diversa da quella pattuita (*aliud pro alio*) – Responsabilità del venditore – Sussistenza - Responsabilità del notaio rogante - Condizioni

*Il venditore di un immobile destinato ad abitazione ha l'obbligo di consegnare all'acquirente il certificato di abitabilità senza il quale l'immobile stesso è incommerciabile, non realizzando la sua normale funzione economico-sociale. Medesimo obbligo vale, con riferimento al certificato di agibilità, qualora si tratti di immobile destinato ad uso commerciale. Il venditore ha quindi l'obbligo di ottenere dall'autorità competente la licenza di abitabilità o di agibilità costituente requisito giuridico essenziale del bene compravenduto che deve essere rimessa all'acquirente al momento della consegna dell'immobile in esecuzione degli obblighi di cui all'art. 1477 c.c., legittimando la violazione di tale obbligo, sia la domanda di risoluzione del contratto, sia quella di risarcimento del danno, sia l'eccezione di inadempimento.*

*Il notaio che abbia autenticato le sottoscrizioni delle parti in calce ad una scrittura privata di vendita di una unità immobiliare compresa in un edificio, senza avere ricevuto dalle parti un incarico specifico di assistenza e consulenza, non può essere considerato responsabile di una dichiarazione invalida resa dalla parte relativamente alla rispondenza dello stato di fatto della singola porzione immobiliare alla concessione edilizia relativa all'intero edificio, non avendo egli alcuno strumento per accertarsi della rispondenza dello stato di fatto della singola porzione immobiliare ai termini della concessione relativa all'intero edificio e non estendendosi la fede privilegiata propria dell'atto notarile al contenuto delle dichiarazioni rese dalle parti.*

#### ▪ **Tribunale Pescara, Ord. 23 dicembre 2010**

FALLIMENTO - Domanda di ammissione al passivo di credito con prelazione speciale - Condizioni -

*La domanda di ammissione al passivo di un credito con prelazione speciale (nella specie, ipotecaria) che non contenga alcuna descrizione (neanche indiretta o per relationem) del bene sul quale la prelazione stessa dovrebbe esercitarsi, deve intendersi, a norma dell'art. 93, co. 4, l.f., come domanda di ammissione di un credito chirografario; pertanto, ove il creditore non abbia provveduto in fase di verifica davanti al g.d. ad integrare la suddetta lacuna deduttiva ed il credito venga ammesso al passivo con rango chirografario, la opposizione allo stato passivo con la quale si chiede il riconoscimento della prelazione speciale integra una modificazione della domanda come cristallizzata nella precedente fase della verifica ed è, in quanto tale, inammissibile, stante la natura*

#### ▪ **Tribunale Pescara, sent. del 14 ottobre 2010**

LOCAZIONE DI COSE – Mancanza di contratto scritto – Accertamento di una locazione di fatto - Conseguenze

*L'accertamento di una locazione esistente di fatto, in mancanza di forma scritta e di registrazione, conduce all'accoglimento della domanda di riconduzione del rapporto ai sensi dell'art.13, comma 5, l. n. 431 del 1998. La sanzione legale di nullità per omessa registrazione non esclude l'esistenza e la validità del contratto di locazione e, comunque, non si applica al rapporto di fatto in essere anteriormente al 2005.*

#### ▪ **Tribunale Pescara, sent. del 30 settembre 2010**

SPESE GIUDIZIALI IN MATERIA CIVILE – Abuso del Processo - Responsabilità aggravata e lite temeraria

*L'affittuario di un'azienda va condannato al pagamento della sanzione di cui alla nuova previsione dell'art. 96, comma 3, c.p.c., quando, pur non pagando al proprietario, senza alcun giustificato motivo, né il canone e né gli oneri accessori e continuando a godere del bene affittato, si è opposto (con evidente colpa grave ex art. 96 c.p.c.) all'avversa e totalmente legittima pretesa di rientrare nella disponibilità dell'immobile in questione con argomenti di merito inconsistenti, tanto da rendersi, in tal modo, responsabile di un abuso del processo per difesa temeraria.*