

In breve



**COMPRAVENDITA**  
Prezzo invariato se il vizio si conosce



Il compratore di un immobile parzialmente abusivo, realizzato cioè in difformità dal progetto edilizio approvato dalla Pa, non ha diritto alla riduzione del prezzo e al risarcimento del danno se al momento della stipula del rogito è a conoscenza dell'irregolarità dell'immobile. A nulla serve infatti la coeva riserva di agire in giudizio a tutela della propria posizione, se già si è a conoscenza dell'onere che diminuisce il libero godimento, il valore e la commerciabilità dell'immobile compravenduto. (Tribunale di Bari, sentenza 15/1/2014)

**ALCOL-TEST**  
Il verbale identifica l'apparecchio

L'esito positivo dell'alcol-test costituisce prova dello stato di ebbrezza della quale può essere fornita prova contraria attraverso la dimostrazione di difetti nella strumentazione utilizzata o errori nell'esecuzione del test. A tal fine il verbale degli operanti deve indicare il modello e il numero di matricola dell'apparecchio utilizzato. Tali sono gli elementi sufficienti a consentire la verifica di eventuali vizi. (Tribunale di Arezzo, sentenza 4/10/2014)

A CURA DI  
**Andrea A. Moramarco**

**Sanzioni.** Magistratura divisa sulla concessione per i reati più gravi dello sconto previsto dal Dl 146/13

## Libertà anticipata, doppia linea

### La possibilità ammessa nella versione iniziale è stata poi cancellata

**Giovanni Negri**  
MILANO

Tribunali in ordine sparso sulla **liberazione anticipata**. Sulla concessione o meno del beneficio della maggiore detrazione di giorni di pena da scontare (da 60 a 75) per ogni semestre già passato in carcere, misura prevista dal decreto legge 146 del 2013, i tribunali di sorveglianza stanno adottando scelte diverse. In discussione c'è l'applicazione del regime più favorevole ai condannati per reati gravi. Quelli previsti dall'articolo 4 bis dell'ordinamento penitenziario, tra cui, criminalità organizzata, terrorismo, traffico di stupefacenti. La possibilità, ammessa ma non in maniera automatica nella versione iniziale del decreto, venne poi eliminata in sede di conversione.

Ora l'autorità giudiziaria si interroga sul trattamento da riservare a chi, mentre era in vigore il testo iniziale del decreto, ha presentato domanda per accedere al diverso calcolo. A rappresentare le due linee pos-

sibili due pronunce. La prima, del tribunale di sorveglianza di Milano Milano, del 30 maggio, contraria all'attribuzione del beneficio; la seconda del magistrato di sorveglianza di Vercelli, favorevole alla richiesta del detenuto.

Vediamole più nel dettaglio. La prima pronuncia, quella milanese, sradica nettamente la possibilità di usufruire della norma più favorevole nell'ipotesi di successione di leggi penali. Per i giudici va tenuto presente quanto sancito dalla Corte costituzionale nel 1985, quando venne ribadito, in aderenza con l'articolo 77 della Costituzione, che i decreti legge perdono efficacia, sin dall'inizio se non convertiti, anche solo parzialmente. A essere richiamato è anche l'orientamento delle Sezioni unite penali che, più recentemente, nel 2011, hanno precisato che il principio della prevalenza della legge più favorevole non rappresenta un cardine dell'ordinamento processuale neppure nell'ambito del-

le misure cautelari.

Orientamento che copre, nella lettura dei giudici, tutte le misure sullo *status libertatis* e quindi anche quelle sull'esecuzione della pena. E allora la questione va decisa sulla base del principio *tempus regit actum*, sulla base della regola in vigore al momento della decisione e non di quella applicabile al momento della presentazione della domanda. No anche alla possibilità di scorporo della pena, con lo scioglimento del cumulo: quando si tratta di misure, come nel caso in questione, che non puntano tanto ad adattare la pena al percorso di rieducazione, quanto piuttosto a decongestionare le carceri, lo scorporo non è possibile.

Il tribunale di Vercelli, adotta invece una linea diversa e concede la liberazione anticipata speciale, valorizzando la «necessità» sotto il profilo costituzionale e convenzionale di applicare la legge più favorevole vigente al momento della presentazione dell'istanza di libera-

#### Il contrasto

##### 01 | LA CHIUSURA

Per il tribunale di sorveglianza di Milano la liberazione anticipata speciale, 75 giorni invece di 60 per ogni semestre scontato, introdotta a fine 2013, non può mai essere applicata nei confronti di chi si è reso colpevole di reati gravi. La situazione va affrontata sulla base del principio *tempus regit actum*, trattandosi di misura procedurale

##### 02 | L'APERTURA

Per il giudice di sorveglianza di Vercelli, invece, la misura può essere applicata anche agli autori di gravi delitti. A prevalere in questo caso è la necessità di non compromettere il percorso di rieducazione cui si è sottoposta la persona sanzionata

zione anticipata speciale, formulata da un condannato con riferimento a condizioni di ammissibilità e presupposti di concedibilità del beneficio stesso che si erano già compiutamente realizzati al momento dell'istanza stessa», in coerenza con il principio di divieto di regressione incolpevole del trattamento penitenziario e tenendo presente la legittima aspettativa del condannato nella concessione del beneficio richiesto. Deve cioè essere considerato il divieto di vanificazione ex post, per effetto di una mera successione delle leggi nel tempo» degli sforzi compiuti dal condannato per raggiungere l'obiettivo costituzionale della rieducazione. La liberazione anticipata speciale rappresenta così esplicitamente un beneficio di natura rieducativa e premiale, che si sviluppa nel tempo. A corroborare questa tesi viene poi citata la più vicina giurisprudenza della Corte di giustizia europea.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Tar Salerno. Appalto non richiesto quando non si deve affidare il patrocinio in una causa

### Comuni, per i servizi legali serve la gara

**Guglielmo Saporito**

Quando un **Comune** affida **servizi legali**, l'incarico non si esaurisce nel patrocinio legale a favore dell'ente, ma si configura quale modalità organizzativa di un servizio, affidato a professionisti esterni, più complesso e articolato. Lo sottolinea il Tar Salerno, nella sentenza n.83 del 16 luglio 2014, per la quale i servizi legali possono anche comprendere la difesa giudiziale ma non si esauriscono in tale difesa.

Per affidare i servizi legali, quindi, occorre rispettare le regole delle procedure concorsuali, effettuare una selezione, adottare un procedimento diverso dal contratto di conferi-

mento del singolo incarico legale. In particolare, hanno rilevanza l'aleatorietà dell'iter del giudizio, la non predeterminabilità dei tempi, costi ed entità della prestazione. Questi elementi rendono infatti oggettivamente impossibile fissare criteri di valutazione così come previsto dal Codice dei contratti pubblici. In conseguenza, un Comune non può affidare una serie di

#### PROFESSIONISTI ESTERNI

La sentenza del tribunale amministrativo è conforme all'orientamento della Corte dei conti sulla consulenza

servizi legali a professionisti privati senza una procedura comparativa di tipo concorsuale per la scelta, una procedura cioè aperta alla partecipazione di tutti coloro che, in possesso dei titoli e requisiti richiesti, potrebbero aspirare al conseguimento dell'incarico.

La norma che regola la materia è l'articolo 7 comma 6 del d.lgs. n.165/2001, per il quale le amministrazioni pubbliche disciplinano e rendono pubbliche, secondo i propri ordinamenti, le procedure comparative per il conferimento degli incarichi di collaborazione a professionisti esterni, potendo procedere al conferimento di incarichi individuali solo per soddisfare esi-

genze cui non possono far fronte con personale in servizio, e alle condizioni e con i presupposti individuati dal legislatore.

Nel caso esaminato al Tar Salerno, l'incarico affidato ai legali esterni consisteva nella complessiva attività di assistenza e consulenza legale a favore del Comune, ovvero nella gestione di tutto il servizio di attività legale dell'amministrazione, comprensivo, come specificato nello schema di convenzione, di attività di consultazioni orali, scritte, e di redazione di pareri.

In sostanza, non si trattava dell'affidamento di un singolo incarico o di una singola attività afferente a una specifica vertenza legale, ma della organizzazione

di una complessiva attività di assistenza in favore dell'ente locale, da farsi rientrare, a pieno titolo, nella nozione ampia di consulenza legale.

La sentenza è conforme all'orientamento della Corte dei conti (Sezione regionale controllo Basilicata, parere n.8/09) che distingue il servizio legale dal singolo incarico difensivo: il primo ha più marcati profili di organizzazione, continuità e complessità, rispetto al singolo contratto d'opera intellettuale.

Mentre il patrocinio legale - il cui contratto è volto a soddisfare il solo e circoscritto bisogno di difesa giudiziale del cliente - va inquadrato nell'ambito della prestazione d'opera intellettuale, il servizio legale presenta qualcosa in più, per prestazione o modalità organizzativa, che giustifica il suo assoggettamento alla disciplina concorsuale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Corte d'appello di Venezia. A favore

### Il trust immobiliare si può trascrivere

**Angelo Busani**

L'atto di dotazione del **trust**, anche nella forma del trust autodichiarato, può essere trascritto nei **registri immobiliari** "contro" il disponente (e cioè il soggetto che apporta i beni in trust) e "a favore" del trust stesso: lo ha deciso la Corte d'appello di Venezia con un decreto del 16 giugno 2014 (in riforma a un provvedimento designato opposto del Tribunale di Padova), depositato il 10 luglio scorso, che, dunque, rappresenta una nuova puntata della neverending story sulle modalità che si debbono seguire per trascrivere la sottoposizione i beni immobili al vincolo del trust.

La trascrizione dell'istituzione di un trust su beni immobili è un argomento "di scuola" per evidenziare come le singole Conservatorie dei registri immobiliari volta per volta interessate si comportino diversamente l'una rispetto all'altra nonostante siano tutte nella medesima rete dell'Agenzia delle entrate. Si parte sempre da una trascrizione contro il disponente, ma poi, a seconda dell'opinione vigente dello specifico ufficio destinatario della formalità:

■ si trascrive a favore del trustee del trust e poi, contemporaneamente, si trascrive contro costui e a favore del trust;

■ si trascrive a favore del trustee del trust e poi contemporaneamente si trascrive contro costui una costituzione di vincolo (e quindi senza un soggetto "a favore");

■ si effettua una sola formalità direttamente in capo al trust, così come deciso dall'Appello di Venezia.

La decisione di Venezia è quindi in linea con quella del Tribunale di Torino del 18 marzo 2014 (si veda Il Sole 24 Ore del 10 aprile scorso) e in contrapposizione a quella del Tribunale di Reggio Emilia del 25 marzo 2013, il quale (in una fattispecie, tuttavia, di procedura esecutiva) ave-

va concluso in senso diametralmente opposto, vale a dire che, non essendo il trust un «soggetto di diritto», le formalità da pubblicarsi nei registri immobiliari devono essere effettuate nei confronti del trustee; se eseguite a favore o contro il trust, esse sarebbero formalità illegittime, poiché effettuate nei confronti di un soggetto inesistente.

Nel decreto dell'Appello di Venezia la questione della soggettività non è trattata e, quindi, evidentemente, non è stata ritenuta rilevante.

#### L'ATTRITO

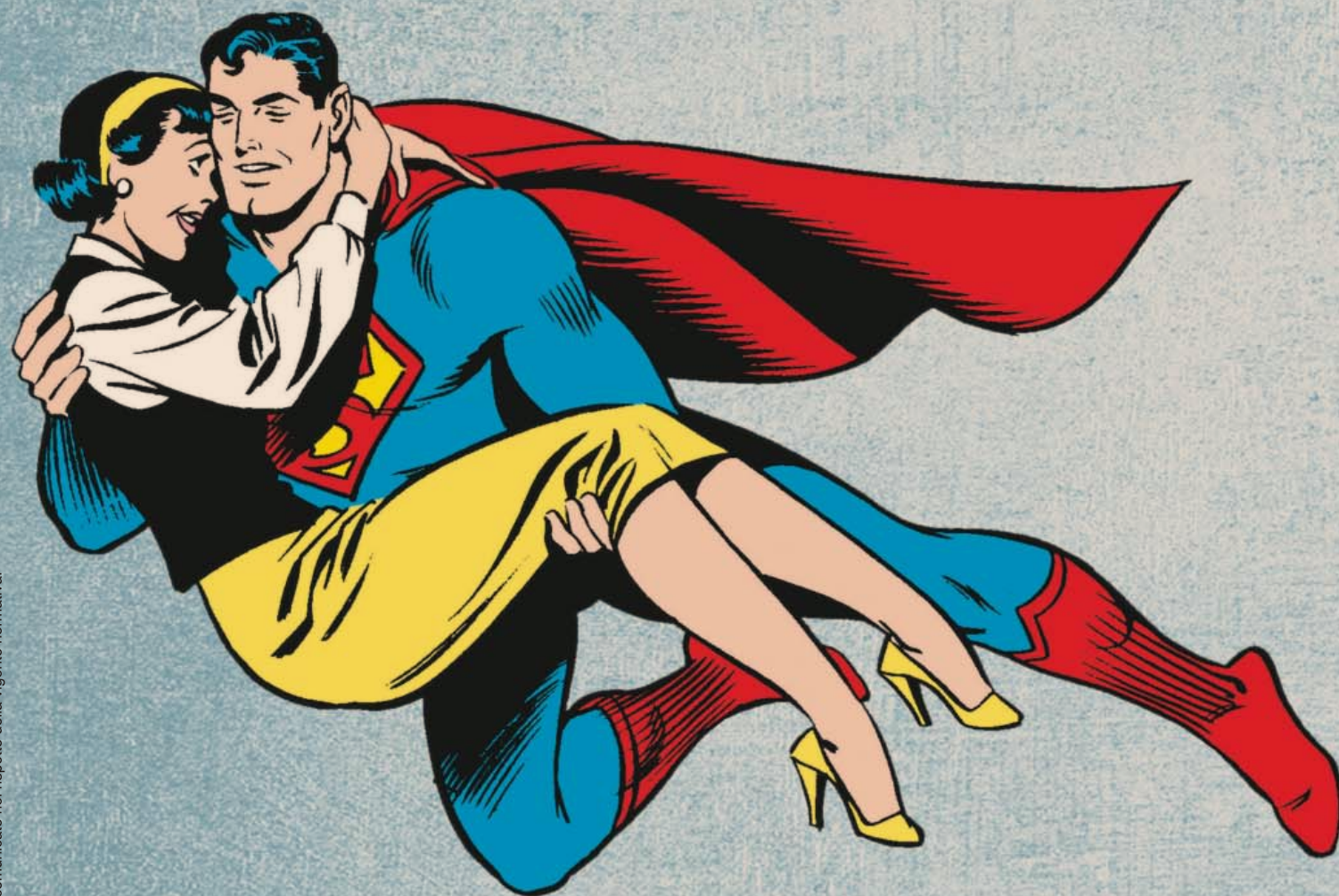
L'atto di dotazione può essere riportato nei registri immobiliari contro il disponente. Giurisprudenza ondivaga

L'attenzione dei giudici è stata calamitata per intero dal tema del trust autodichiarato e dal fatto che si tratta di un trust nel quale non vi è il trasferimento dei beni vincolati in trust da un soggetto (il disponente) a un altro soggetto (il trustee), ma nel quale il disponente vincola in trust un bene esistente nel proprio patrimonio il quale, pertanto, non subisce alcun trasferimento, rimanendo cioè intestato al disponente. Osservando dunque questa fattispecie, l'Appello di Venezia la giudica non solo compatibile con il nostro ordinamento, ma anche suscettibile di trascrizione nei registri immobiliari ("contro" il disponente e "a favore" del trust) e cioè tanto quanto sono trascrivibili il fondo patrimoniale e il vincolo di destinazione ai sensi dell'articolo 2645-ter del Codice civile, che pure sono casi nei quali viene istituito un vincolo sui beni appartenenti a un dato soggetto senza che questo soggetto ne trasferisca la titolarità ad altri.

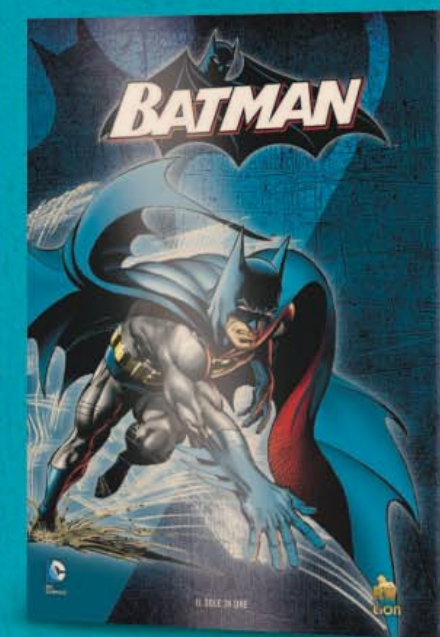
© RIPRODUZIONE RISERVATA

# FINALMENTE I SUPEREROI SONO TORNATI QUELLI DI UNA VOLTA.

TM & © 2014 DC Comics. All Rights Reserved.  
\*Oltre al prezzo del quotidiano. Opera composta da 24 uscite. La natura dell'opera si presuppone oggetto di incasso come che, se realizzato dall'editore, saranno comunicati nel rispetto della legge vigente normativa.



DAL 25 LUGLIO IN EDICOLA INSIEME IL 2° VOLUME BATMAN E IL 3° VOLUME SUPERMAN.



IL SOLE 24 ORE PRESENTA DC COMICS STORY. VENTQUATTRO VOLUMI CHE HANNO FATTO LA STORIA DEL FUMETTO: DA BATMAN A FRECCIA VERDE, DA WONDER WOMAN A FLASH. STORIE APPASSIONANTI FIRMATE DA MOSTRI SACRI COME CARMINE INFANTINO, NEAL ADAMS E ALEX ROSS.

WWW.ILSOLE24ORE.COM/DCCOMICSSTORY



DAL 25 LUGLIO IN EDICOLA INSIEME IL 2° VOLUME BATMAN E IL 3° VOLUME SUPERMAN A SOLI 7,90€\* CIASCUNO.

Il Sole **24 ORE**  
Il primo quotidiano digitale