

# Illegittimo il patto per l'uso esclusivo di parte del cortile

## SEZIONI UNITE

La contrattazione viola il principio del numero chiuso dei diritti reali

Spesso si tratta di porzioni condominiali da adibire a parcheggio

Angelo Busani

È illegittimo pattuire l'uso esclusivo di una porzione di cortile condominiale perché la contrattazione viola il principio, centrale nel nostro ordinamento, del "numero chiuso" dei diritti reali. Lo affermano le Sezioni unite della Cassazione (sentenza n. 28972) risolvendo una questione che si dibatte da

decenni e che, con questa pronuncia, dovrebbe finalmente essere definita una volta per tutte.

Il tema è quello che moltissimi edifici condominiali sono configurati nel senso di "annettere" a taluna delle unità immobiliari che compongono l'edificio l'uso "esclusivo" di una porzione condominiale (di solito, si tratta di una porzione del cortile da adibere a parcheggio). E allora ci si chiede in cosa consista questo "uso", il quale non può certo essere configurato come il diritto reale di uso di cui all'articolo 1021 del codice civile (il diritto di servirsi di una cosa e di trarne i frutti nel limite dei bisogni della famiglia dell'utente) non fosse altro perché si tratta di un diritto temporaneo, destinato a estinguersi con la morte del soggetto titolare.

Il ragionamento della Cassazione si impernia sul punto che, nel nostro ordinamento, i diritti reali di godi-

mento (l'usufrutto, l'uso, l'abitazione, la superficie e la servitù) sono concepiti dal legislatore come un "numero chiuso", in quanto la loro sussistenza provoca una consistente limitazione del diritto di proprietà, in alcuni casi necessariamente temporaneo (nel caso dell'usufrutto che può comunque avere una durata lunghissima), in altri casi (servitù e superficie) addirittura perpetuo.

Le Sezioni Unite smentiscono ogni tentativo di attribuire all'autonomia privata la capacità di originare figure atipiche di diritti reali: con solennità viene infatti affermato che «nella giurisprudenza di questa Corte il principio della tipicità dei diritti reali, con quello sovrapponibile del numerus clausus, è fermo» confermando così vigorosamente l'attualità di principi enunciati fin dall'indomani dell'emaneazione del Codice civile (Cassazione 1343/1950) e sem-

pre ribaditi nel tempo (Cassazione 944/1968, 5034/2008, 21965/2019).

Dopo aver enunciato il principio di diritto, la Cassazione si pone il tema di come interpretare le pattuizioni che abbiano a oggetto la costituzione di un «diritto di uso esclusivo». La conclusione del ragionamento è che (fatta salva la necessità di analizzare caso per caso ogni situazione concreta) in molti casi si può probabilmente ragionare in termini di avvenuto trasferimento non di un "semplice" uso ma di un vero e proprio diritto di proprietà, stanti il carattere non temporaneo dell'attribuzione e la considerazione che l'uso "esclusivo" finisce per annullare qualsiasi utilità per il proprietario dell'area che ne sia gravata (nella fattispecie, tutti i condomini pro quota millesimale, trattandosi dell'area condominiale).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Il genome editing assimilato all'Ogm penalizza le colture

## AGRICOLTURA

La Corte Ue boccia la tecnica innovativa e danneggia l'Italia

Vincenzo Acquafredda

L'agroalimentare è per il nostro Paese una vera eccellenza fatta di produzioni tradizionali che tutto il mondo ci invidia e spesso pure ci copia.

In Europa siamo il Paese con il maggior numero di prodotti agroalimentari che possono fregiarsi di una Dop, Igp o Stg denominazioni cioè che, riconosciute a livello europeo, identificano un prodotto con uno specifico territorio.

Il pomodoro di Pachino, la cipolla rossa di Tropea, la lenticchia di Altamura, la nocciola del Piemonte, il Brunello di Montalcino e il Primitivo di Manduria sono soltanto alcuni esempi d'afri un elenco lunghissimo.

Si tratta di un patrimonio unico che va salvaguardato soprattutto adesso che l'agricoltura si trova ad affrontare sfide importanti quali il climate change che limita la produttività delle colture, la sempre maggiore riduzione della superficie agricola utilizzata (Sau), e la diffusione di nuovi patogeni gran parte dei quali provenienti dall'estero.

È sotto gli occhi di tutti il flagello causato dalla batteriosi della Xylella fastidiosa che ha messo in ginocchio l'olivicoltura italiana, specialmente quella della Puglia, aggredendo cultivar di olivo molto diffuse e conosciute.

Per non parlare della cimice asiatica che, originaria del nord-est asiatico, sta ormai minacciando la produzione mondiale di nocciolo, così come il Tomato brown rugose fruit virus (ToBRFV) che è giunto in Italia, specialmente in Sicilia, e si sta diffondendo sulle colture di pomodoro.

Per affrontare queste nuove sfide

e salvaguardare le nostre produzioni tipiche, bisogna investire nella ricerca e nella costituzione di nuove varietà vegetali più adattive e resistenti tanto ai cambiamenti climatici quanto agli attacchi di nuovi fitopatogeni, ancor più adesso che tra le linee programmatiche del Green Deal europeo vi è la riduzione dell'utilizzo di pesticidi e fertilizzanti fino al 50%, per perseguire l'obiettivo di una agricoltura più sostenibile.

Soltanto il miglioramento varietale avviene mediante tecniche di cross-breeding ovvero di incroci tra varietà della stessa specie che portano a imprimere una nuova caratterizzazione genetica alla varietà da migliorare la quale potrebbe in tal modo anche perdere alcuni dei propri tratti organolettici caratteristici.

Questo potrebbe risultare problematico proprio per le produzioni tradizionali che invece hanno bisogno di mantenere costanti nel tempo i loro caratteri essenziali che le distinguono e le rendono uniche.

Faremmo molta difficoltà infatti ad immaginare la tradizionale varietà del Brunello di Montalcino che viene migliorata geneticamente per diventare resistente agli attacchi fungini della vite e nello stesso tempo perde la sua tipica caratteristica organolettica di vino rosso rubino intenso tendente al granato, non risultando così più riconoscibile e nemmeno proteggibile come una Dop.

La soluzione può venire dalle New breeding techniques e in particolare dal genome editing che consente di modificare o sostituire con molta precisione il genoma di un organismo vivente e quindi anche di una varietà vegetale, ma senza l'inserimento di Dna proveniente da un organismo estraneo e senza apprezzabili alterazioni dei caratteri genetici della varietà.

In sostanza vengono praticati tagli in una precisa sequenza del Dna per poi procedere alla sostituzione della precisa porzione tagliata con un'altra appartenente allo stesso genoma dello stesso organismo.

Per questo l'editing genomico non porta a ottenere un prodotto transgenico e quindi più che all'ingegneria genetica si avvicina alle convenzionali tecniche di miglioramento genetico che portano a modifiche genetiche che possono accadere anche in natura.

Un effetto dirompente lo ha però avuto una, assai criticata sentenza della Corte di giustizia Ue del 25 luglio 2018 nella causa C-528/16 che ha stabilito come le piante ottenute mediante le nuove tecniche di editing genomico, e in particolare con il sistema Crispr (Clustered regularly interspaced short palindromic repeat), vanno qualificate come Ogm e sono dunque vietate in alcuni Paesi come l'Italia.

Il dibattito sul punto è ancora aperto anche se il mondo della ricerca varietale ha di fatto perso un'occasione importante di sviluppo.

# Nuova convivenza? Dubbi sull'assegno

## CASSAZIONE

Saranno le Sezioni unite a decidere sull'automatismo dello stop al mantenimento

Patrizia Maciocchi

Al vaglio delle Sezioni unite l'automatismo in virtù del quale con l'instaurarsi di una nuova stabile convivenza l'ex coniuge, più debole economicamente, perde il diritto all'assegno di divorzio.

Un orientamento che sembrava ormai consolidato, per nulla condiviso dai giudici della prima sezione civile, che chiedono al Supremo consesso di rivederlo. Ad avviso

della sezione remittente, infatti, la convivenza more uxorio con un nuovo partner non basta di per sé a far scattare il principio ormai noto come «salva mariti». Il giudice dovrebbe valutare caso per caso il contributo dato al patrimonio familiare nel corso del matrimonio e all'altro coniuge. Un passo da fare nel rispetto della funzione compensativa dell'assegno divorzile, sopravvissuta alla sentenza delle Sezioni unite che ha archiviato il tenore di vita. L'assegno potrebbe semmai essere rivisto in base al nuovo contesto sociale di riferimento.

L'ordinanza interlocutoria (n.28995) prende le mosse dal ricorso, analizzato dalla prima sezione, con il quale la ex moglie chiedeva di conservare l'assegno malgrado una

nuova famiglia e un figlio avuto dal suo compagno. Richiesta giustificata dalla sua storia matrimoniale. La ricorrente aveva rinunciato al ruolo di manager in un'importante industria. Opportunità lavorative ormai perse, e il suo partner era un operaio con uno stipendio di mille euro al mese.

La Cassazione sottolinea che il problema non è risolto dalla legge Cirinnà sulle unioni civili, tra persone dello stesso sesso e famiglie di fatto (76/2016). La norma riconosce, nel caso in cui il rapporto finisce, il diritto agli alimenti (articolo 433 del Codice civile) per il coniuge economicamente più debole, che non sia in grado di mantenersi, per un periodo tarato sulla durata della convivenza. Una finalità nettamente assistenziale che lascia aperta la diversa questione de-

gli interessi rilevanti in tema di assegno divorzile nel caso di una nuova stabile convivenza.

I giudici del rinvio ricordano che l'orientamento, oggi messo in discussione, si è affermato in nome dell'autoresponsabilità nelle scelte. Chi crea una nuova famiglia deve sapere che perde il diritto al mantenimento da parte dell'ex, in modo irreversibile: anche se la storia finisce. I giudici chiedono di declinare il principio di autoreponsabilità in modo differente e più aderente al caso concreto. E questo andrebbe fatto conciliando «la creazione di nuovi modelli di vita con la conservazione di pregresse posizioni, in quanto entrambi, esito di consapevoli ed autonome scelte della persona»

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## AVVOCATI TRIBUTARISTI

Gaetano Ragucci confermato presidente Anti

Il 16 dicembre 2020 le elezioni per il rinnovo delle cariche dell'Associazione nazionale tributaristi italiani (Anti), hanno confermato nella carica di presidente Gaetano Ragucci.

Assieme a lui, sono stati confermati Pasquale Improta, Ernesto Ramojno, Marco Versigliani (vicepresidenti), Gaetano Pizzitola (segretario generale), Marco Preverin (tesoriere nazionale), Mario Spera, Saverio Belviso, Giulio Labella (revisori dei conti), e Salvatore Sammartino (presidente probiviri).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**iren**  
estratto Procedura Aperta n. 10501/2020  
**ACCORDO QUADRO**  
**SERVIZIO DI DISIDRATAZIONE DEI FANGHI, PRODOTTI DAGLI IMPIANTI DI TRATTAMENTO DELLE ACQUE REFLUE URBANE, CON IDROESTRATTORE CENTRIFUGO SU MEZZO MOBILE E RELATIVO TRASPORTO A DESTINO**  
**LOTTO 1 - RFQ\_5319 - Area di Reggio Emilia Sud, Piacenza e Genova**  
**CIG 8545556FE2**  
**LOTTO 2 - RFQ\_5484 - Area di Reggio Emilia Nord, Parma e La Spezia**  
**CIG 8545566825**

La procedura è svolta da Iren S.p.A. in nome e per conto di IRETI S.p.A., Iren Acqua S.p.A., Iren Acqua Tigliulo S.p.A., Iren Ambiente S.p.A., ACAM Acque S.p.A. e altre società del Gruppo, in nome proprio ma per conto di Amter S.p.A.

Il valore totale stimato dell'appalto, riferito alla durata contrattuale comprensiva dell'opzione di rinnovo annuale, ammonta fino alla concorrenza di € 3.069.333,33 IVA esclusa, oltre ad € 4.395,00 quali costi di sicurezza interferenziali ex D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. non soggetti a ribasso (questi ultimi da intendersi già corrisposti nell'ambito del corrispettivo riferito al triennio, laddove si opti per il rinnovo annuale). Per effetto, l'importo triennale stimato, posto a base d'asta, ammonta fino alla concorrenza di € 2.302.000,00 IVA esclusa, oltre ad € 4.395,00 quali costi di sicurezza interferenziali ex D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. non soggetti a ribasso. Nel dettaglio:

- Lotto 1 - Area di Reggio Emilia Sud, Piacenza e Genova  
Importo complessivo triennale a base d'asta: € 1.448.000,00 IVA esclusa, oltre ad € 2.595,00 quali costi di sicurezza interferenziali ex D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. non soggetti a ribasso;
- Lotto 2 - Area di Reggio Emilia Nord, Parma e La Spezia  
Importo complessivo triennale a base d'asta: € 854.000,00 IVA esclusa oltre ad € 1.800,00 quali costi di sicurezza interferenziali ex D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. non soggetti a ribasso.

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, c. 2 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Il bando, unitamente alla documentazione integrale di gara, è disponibile sul Portale Acquisti, raggiungibile all'URL: <https://portaleacquisti.grupporen.it> nell'ambito del tender 10501/2020.

Le offerte dovranno essere inviate in versione elettronica, attraverso il suddetto Portale entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20 gennaio 2021.

**IREN S.p.A.**  
IL DIRETTORE APPROVVIGIONAMENTI, LOGISTICA E SERVIZI  
**Ing. Vito Gurrieri**

**CASTELLO MONTE ORO**  
**Lago d'Orta**

**Vendita con procedura competitiva avanti notaio**  
**Prezzo base € 1 Milione**

Castello Monte Oro è un complesso immobiliare con caratteristiche architettoniche di pregio, ubicato nel Comune di Ameno (NO) e realizzato, su progetto dell'Arch. Carlo Nigra, all'interno di un parco secolare di circa 220.000 mq.  
**APE - esente dall'obbligo di Certificazione**

L'investment memorandum e ulteriori informazioni sono reperibili sul sito internet  
<https://www.unicreditleasing.it/it/press-media/news.html>

dove è reperibile la documentazione che gli interessati dovranno inviare all'indirizzo [uciam.auction@legalmail.it](mailto:uciam.auction@legalmail.it), entro e non oltre le ore 24.00 del giorno 21/01/2021, al fine di essere ammessi alla procedura di vendita competitiva (la "Procedura"), solo al buon esito dei controlli interni del venditore. **La procedura competitiva verrà effettuata il giorno 18/03/2021 alle ore 11.00** presso lo Studio Notarile Associato Crestetto-Matarrese, Galleria del Corso n. 2, 20121 Milano.

UniCredit Leasing S.p.A. ha indetto la Procedura di vendita del complesso immobiliare di sua proprietà denominato "Castello Monte Oro". Questo annuncio non costituisce né può essere interpretato come un'offerta o un invito ad offrire, o un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., o una promessa al pubblico ex art. 1389 c.c., né costituisce una sollecitazione a investire, o una sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi delle vigenti leggi, né atto in alcun modo idoneo al fine di ingenerare un affidamento quanto alle prospettive di acquisto del Castello Monte Oro e non comporta per il proprietario o l'Advisor che verrà incaricato, l'assunzione di alcun obbligo o impegno di sorta né compromesso alcun obbligo di stipulare accordi né di vendere l'immobile o, per coloro che intendono partecipare alla Procedura, nessun diritto a ricevere qualsiasi prestazione o rimborso da parte del proprietario o dell'Advisor nominato per qualsiasi motivo, compreso il pagamento di eventuali mediazioni o consulenze.

**UniCredit Leasing**

**Consulente Immobiliare** GRUPPO24ORE

Scopri di più su:  
[www.ilssole24ore.com/riviste](http://www.ilssole24ore.com/riviste)

Consulente Immobiliare

Avviso di appalto aggiudicato

La Regione Autonoma Sardegna, Direzione Generale Centrale Regionale di Committenza, Servizio Spesa Comune, viale Trento 69, 09123 Cagliari, tel. 0706064069 - 5777, e-mail [pres.ccr.ras@pec.regione.sardegna.it](mailto:pres.ccr.ras@pec.regione.sardegna.it), URL [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it), ha aggiudicato la procedura aperta informatizzata suddivisa in due lotti, per l'affidamento dei servizi di informazione, promozione, comunicazione e assistenza tecnica per l'attuazione della strategia di comunicazione del Programma Operativo della Regione Sardegna 2014-2020 e del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale e del Programma di Sviluppo Rurale, Lotta 1 CIG 76602198 CUP E7H0900000009 - Lotta 2 CIG 76602198 CUP E7H0900000009.

Valore finale totale dell'appalto: Lotta 1: € 1.300.640,00 + IVA - Lotta 2: € 814.054,28 + IVA.

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa.

Bando di gara: 219/5 128-313304 del 5.7.2019.

Data di aggiudicazione: Lotta 1: 31.03.2020 - Lotta 2: 05.08.2020.

Aggiudicatari: Lotta 1 RTI Primidea S.r.l. (mandataria) - Fondazione Giacomo Brodolini (mandante) - Agorà S.r.l. (mandante) - Relive Communication S.r.l. (mandante); Lotta 2 Pomilio Blumm S.r.l.

Data di spedizione dell'avviso alla GIUE: 20.10.2020.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO **Gabriella Mariani**

**iren**  
estratto Procedura ad evidenza pubblica n. 11243/2020  
**ACCORDO QUADRO**  
**SERVIZIO DI RACCOLTA DIFFERENZIATA E TRASPORTO RIFIUTI SOLIDI URBANI E SPECIALI NON PERICOLOSI, CON SISTEMI STRADALI E DOMICILIARI (PORTA A PORTA) NELL'AREA TERRITORIALE DI REGGIO EMILIA - CIG 8550429539**

La procedura è svolta da Iren S.p.A. in nome e per conto di Iren Ambiente S.p.A. e di altre società del Gruppo.

Il valore totale stimato dell'Accordo Quadro, comprensivo dell'opzione di rinnovo annuale, ammonta fino alla concorrenza di € 53.434.385,28 IVA esclusa, oltre ad € 120,00 quali costi di sicurezza interferenziali ex D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. non soggetti a ribasso (durata contrattuale di 36 mesi + rinnovo annuale). L'importo complessivo triennale stimato dell'Accordo Quadro ammonta fino alla concorrenza di € 40.075.788,96 IVA esclusa oltre ad € 90,00 per costi della sicurezza interferenziali non soggetti a ribasso d'asta.

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ex art. 95 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

La documentazione integrale di gara è disponibile sul Portale Acquisti, raggiungibile all'URL: <https://portaleacquisti.grupporen.it> nell'ambito del tender 11243/2020.

Le offerte dovranno essere inviate in versione elettronica, attraverso il suddetto Portale entro e non oltre le ore 12:00 del 28/10/2021.

**IREN S.p.A.**  
IL DIRETTORE APPROVVIGIONAMENTI, LOGISTICA E SERVIZI  
**Ing. Vito Gurrieri**

**acea acqua**

**AVVISO DI GARA N. .8800003148/LCA**  
**Fornitura di anidride carbonica alimentare (E290) per le "Case dell'Acqua"**

Ai sensi del D. Lgs. 50/2016, è indetta da ACEA S.p.A., in nome e per conto di ACEA ATO2 Sp.A., una procedura aperta per l'affidamento dell'accordo quadro avente ad oggetto il seguente **CIG: 8533880C8C**. Il Bando di gara è pubblicato sul Supplemento alla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea 2020/S 237-586218 del 4 Dicembre 2020 e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 146 del 14 Dicembre 2020. Copia del Bando di gara e dell'ulteriore documentazione è disponibile sul sito del Portale Acquisti del Gruppo Acea al sito internet: <https://procurement-gruppoocea.app.jaggaer.com/8800003148/LCA>.

**Acea Ato 2 SpA - P.le Ostiense n. 2 - 00154 Roma**  
[www.gruppo.acea.it](http://www.gruppo.acea.it)

**Avviso di rettifica**

Si rende noto che in data 18/12/2020 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, V Serie Speciale n. 148 l'avviso di rettifica per la proroga dei termini della gara d'appalto ai sensi del D.Lgs. 50/2016 per l'aggiudicazione di Accordi Quadro per la fornitura in full rent di 19.730 veicoli, nuovi di fabbrica e di prima immatricolazione, da utilizzare per il trasporto e il ricambio dei prodotti postali, per Poste e Società del Gruppo.

Il testo completo dell'avviso è disponibile nell'area "Forniture e gare" del sito [www.poste.it](http://www.poste.it) e nell'area "Bandi e Avvisi" del sito [www.posteprocurement.it](http://www.posteprocurement.it). Per partecipare alla gara è necessario registrarsi al portale [www.posteprocurement.it](http://www.posteprocurement.it) ed inserire la relativa documentazione e l'offerta entro le ore 15:00 del 24/12/2020.

IL RESPONSABILE ACQUISTI DI LOGISTICA **Anna Onza**

**Guida al Lavoro** GRUPPO24ORE

Scopri di più su:  
[www.ilssole24ore.com/riviste](http://www.ilssole24ore.com/riviste)

Guida al Lavoro

**Enti Locali & Edilizia**  
[ntplusentilocaliedilizia.com](http://ntplusentilocaliedilizia.com)

**SMART 24 APPALTI**  
[smart24appalti.com](http://smart24appalti.com)

**Partner 24ORE**  
Avvocati  
[partner24oreavvocati.com](http://partner24oreavvocati.com)