

SLDR

M A G A Z I N E



Del Re
STUDIO LEGALE
WWW.STUDIOLEGALEDELRE.IT

01

Un magazine per parlare di diritto e diritti, per raccontare il quotidiano impegno al fianco dei nostri clienti.

In questo numero gli interventi di Giovanni Del Re, Guido Del Re, Pasquale Russo, Roberto Marullo, Paolo Anzuini, Domitilla Serra, Raffaella Maddaloni.



L'avvocato del futuro.

Avv. Guido Del Re

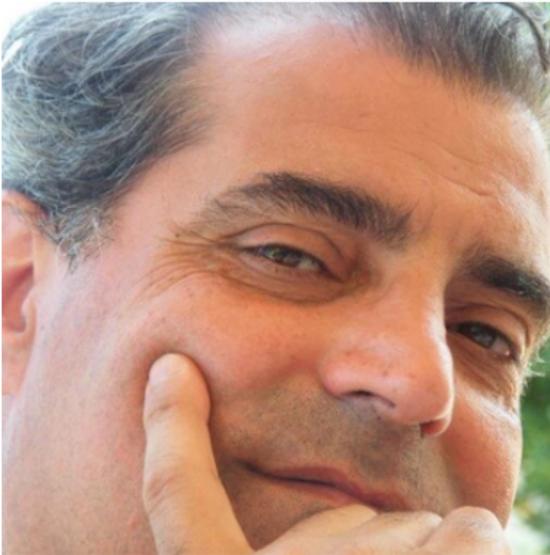
Piero Calamandrei diceva: “Che vuol dire «grande avvocato»? Vuol dire avvocato utile ai giudici per aiutarli a decidere secondo giustizia, utile al cliente per aiutarlo a far valere le proprie ragioni. Utile è quell'avvocato che parla lo stretto necessario, che scrive chiaro e conciso, che non ingombra l'udienza con la sua invadente personalità, che non annoia i giudici con la sua prolissità e non li mette in sospetto con la sua sottigliezza: proprio il contrario, dunque, di quello che certo pubblico intende per «grande avvocato». Seppur relativamente giovane, mi sono da subito accorto che la professione di Avvocato è ormai cambiata. Cambiata perché sono mutate le esigenze, i costumi, l'economia ed i settori del diritto. Basti pensare all'avvento di internet e tutto ciò che esso include e che necessita regolamentazione. Nel futuro è presumibile che diminuisca per gli avvocati il lavoro giurisdizionale (davanti ai tribunali e alle corti) e aumenti invece quello “contrattuale”, “consulenziale”, “certificativo” ed anche “esecutivo”. Si è difatti abituati ad associare l'avvocato ai tribunali, alle udienze, ai dibattiti pubblici, quando è invece il lavoro che si compie al di fuori di questi ambiti, la parte più stimolante e complessa. Ritengo che l'avvocato debba necessariamente essere più vicino alle persone che ai giudici, alle pratiche della quotidianità operosa che agli organi ufficiali. Specializzarsi e settorializzarsi è sinonimo di evoluzione. Uno Studio Legale, per poter garantire un'assistenza completa, deve avvalersi di un team di professionisti competenti ognuno nel proprio settore, in modo da poter offrire al cliente un'assistenza mirata. Ho cercato di fare mio questo concetto sviluppando ad esempio alcuni settori quali il Diritto Sportivo, il Diritto della Proprietà Industriale ed il Diritto dei Giochi e delle Scommesse, distinti ma connessi l'uno all'altro.

Anche nel futuro l'Avvocato sarà tenuto a fornire, nell'interesse superiore della giustizia, l'assistenza legale di cui il cliente ha bisogno, svolgendo la propria attività in maniera indipendente corretta e nel rispetto del dovere di segretezza e riservatezza, nella speranza che tale professione venga nuovamente valorizzata ed apprezzata.

Anche per questo abbiamo deciso di dare vita a questo Web Magazine, per coniugare la velocità e l'efficienza delle nuove tecnologie con quell'approfondimento che pure ci pare indispensabile in un settore come quello del Diritto.

Buona lettura.

Avv. Guido Del Re



La rivoluzione digitale e la formazione degli avvocati di domani.

*Intervista a
Pasquale Russo,
Direttore Generale
Link Campus University*

La rivoluzione digitale ha cambiato ed ancora più cambierà molti aspetti non solo nella società in generale e nell'economia, ma anche nel diritto. La Link Campus ha introdotto tra le prime Università italiane il "Diritto della comunicazione digitale", con il Prof. Avv. Giovanni Del Re. Ce ne può parlare?

Lo abbiamo inserito nei piani di studio innanzitutto perché nei settori afferenti il diritto e la comunicazione, che sono veramente tanti, non si può più fare a meno di conoscerlo. È un dato oggettivo, parliamo di un sapere necessario che riguarda il nostro presente e futuro. Guai se le università non guardano avanti, figuriamoci se restano indietro, se adottano un modello d'insegnamento non aggiornato. A voler essere quasi banali, ma *repetita iuvant*, possiamo considerare trasversalmente la questione: il diritto della comunicazione digitale ci riguarda tutti, non solo nella misura in cui adoperiamo il Web, ma anche perché la Rete stessa ci osserva. La comunicazione digitale ha profondamente cambiato le nostre vite, offrendo alla società una serie di possibilità prima d'ora impensabili. Si pensi all'opportunità di accedere in tempo reale a un'infinita quantità di dati, informazioni e conoscenza provenienti da tutto il mondo, su qualsiasi argomento, in diversi formati (testo, audio, video, immagine) secondo le esigenze e i gusti del singolo utente. Se vuoi sapere cos'è successo in Cina nell'ultima ora, non devi neppure più ricorrere al pc: estrai il telefonino dalla tasca, formuli una domanda all'assistente vocale.

C'è di più. Tutti questi dati, informazioni, conoscenze digitalizzate, non viaggiano in un'unica direzione (dall'ansa.it al lettore): al contrario, qualunque utente Internet è portato a interagire con essi, modificandoli in qualche modo.

Quando si commenta un articolo su ansa.it, quando si posta una riflessione su Facebook, ogni volta in cui si recensisce un auricolare acquistato su Amazon.com, si sta producendo comunicazione digitale. E comunicando talvolta si danneggiano persone fisiche e giuridiche, con la possibilità di commettere reati persino gravi. In casi estremi la tastiera può essere più contundente di un bastone, più tagliente di una spada, più opprimente di una catena. Un trentennio fa avremmo usato a questo proposito la metafora della penna, il cui potere è zero in confronto con quello di un computer connesso in Rete.

Sarebbe impensabile al giorno d'oggi l'assenza di un ramo del diritto che disciplini la comunicazione digitale; laddove c'è una lacuna nel diritto della comunicazione digitale, c'è un'assenza del dovere di non danneggiare (ingiustamente) il prossimo. La giurisprudenza c'insegna che il dovere di non commettere un'ingiustizia è il presupposto del diritto a non subirla.

Può nel 2017 una facoltà di Giurisprudenza o Comunicazione non erogare un corso di diritto della comunicazione digitale? Una tendenza innegabile del web è quello della condivisione e del libero accesso alle informazioni. Come si può efficacemente coniugare questo fenomeno, certamente in sé positivo, con le necessarie tutele della proprietà intellettuale?

Il problema è lo stesso del punto precedente, ma visto in un'ottica più specifica: la Rete consente a chiunque di dare e ricevere informazioni, con il rischio di abusare di questa potenzialità anche rispetto alla violazione del copyright. Al diritto spetta il compito di mettere i paletti dove servono. Questo deve avvenire a priori.

Tanto più l'ordinamento vigente sarà aggiornato ed efficace nell'offrire le tutele del caso, tantomeno il Web si presterà a essere un mezzo di cui abusare in tal senso. Più in generale, esistono diversi modi per difendere la proprietà intellettuale dagli atti di pirateria che possono essere commessi su Internet.

I software costituiscono una pratica e immediata forma di protezione "passiva". Laddove la semplice protezione digitale di un file può impedire alla maggior parte degli utenti di violare il diritto alla proprietà intellettuale, il problema è risolto alla radice e con costi assolutamente limitati.

Uno strumento a cui ricorrere per proteggere le proprie opere sono le licenze Creative Commons, sei tipi in tutto, che operano secondo il modello "alcuni diritti riservati": esse consentono di non autorizzare a priori determinati usi del file sul quale si vuole esercitare il diritto d'autore. Oltre alla flessibilità nel graduare le restrizioni, non trascurabile vantaggio delle licenze Creative Commons è l'assoluta gratuità delle stesse.

Vorrei inoltre rimarcare l'importanza della collaborazione dei grandi fornitori di servizi telematici, tipo youtube.com o Facebook, nel rimuovere prontamente contenuti caricati in violazione dei diritti d'autore. Per citare un altro esempio fra i molti possibili, anche la diffusione dell'informazione volta a prevenire la pubblicazione illegale di certi dati può recitare un ruolo principe nel rispetto del copyright. Se non per ricordare le sanzioni che colpiscono il trasgressore, almeno come contropartita del principio *lex ignorantiam non excusat*.

In definitiva il Web è uno specchio del mondo fisico, di cui è figlio ed emanazione: ci sono buoni e cattivi, opportunità e minacce, diritti da esercitare e regole da far rispettare. Oltre a un'immensa quantità di dati liberi e gratuiti, posso accettare di pagare un certo ammontare di denaro per averne degli altri che mi interessano. In fondo molte cose belle della vita non sarebbero mai esistite in assenza di un qualche profitto per coloro che le hanno inventate.

Le aziende ed i professionisti italiani purtroppo non sempre sono sensibili alla necessaria tutela della propria creatività, e non è raro che molte idee, magari messe in rete, finiscano per essere facilmente copiate. Cosa possono e dovrebbero fare per tutelarsi adeguatamente?

Vale una volta in più il principio *lex ignorantiam non excusat*. Purtroppo informarsi sulle leggi in vigore richiede tempo ed energie, oltre che uno sforzo continuato nel tempo. Non tutti i professionisti possono o vogliono farlo. Questo è un problema di non facile soluzione. Trattandosi di un ambito molto specifico del diritto, il compito di formare i futuri professionisti in materia di copyright spetta più alle università che non alle scuole. Chiaramente una facoltà di Giurisprudenza, Economia o Comunicazione digitale possono fare molto, soprattutto se oltre alle nozioni impartiscono agli studenti un metodo di studio, quello della formazione continua. Lo studio dovrebbe durare tutta la vita, perché non si finisce mai d'imparare.

Conseguire una laurea non è solo un percorso di formazione che inizia l'anno accademico in cui ci si iscrive e termina con la dissertazione finale, ma un'esperienza che deve portare all'instaurazione di un contatto continuo con il sapere in genere. Difficile ipotizzare una facoltà di Medicina e Chirurgia che preveda un corso di diritto della comunicazione digitale, anche se ciò potrebbe rivelarsi utile anche per un medico; è tuttavia altrettanto difficile pensare che un laureato in Medicina e Chirurgia esca da una buona facoltà senza aver imparato che il sapere non è mai settoriale, che la cultura merita di essere sviluppata tanto in profondità quanto in ampiezza.

A suo avviso come potrà evolvere il “mercato” per i professionisti del diritto del digitale?

Al momento si tratta di un settore nuovo e in forte espansione, uno di quei “mercati” in cui è bene entrare subito prima che inizi a saturarsi.

Quando una gran massa di professionisti inizierà a specializzarsi in diritto della comunicazione digitale, esso diventerà solo un'altra materia di fondamentale importanza nel bagaglio culturale delle figure professionali interessate. Ad oggi è invece una grande opportunità che vale la pena sfruttare.

Ogni epoca della storia umana presenta di volta in volta un ventaglio di occasioni a coloro che le sanno cogliere. Ecco uno degli elementi che può fare la differenza fra chi emerge e chi no.



Sugli Appalti il Governo ha perso un'altra buona occasione.

Avv. Prof. Giovanni Del Re



Il Governo ha perso ancora un'altra occasione per mettere mano al regime di solidarietà negli appalti, continuando imperterrita a vessare gli imprenditori senza peraltro riconoscere agli stessi alcuna possibilità di difendersi.

Qualche commento afferma che la normativa di cui alla responsabilità solidale sancita dall'art. 29 del d.lgs. n. 276/2003 (la riforma Biagi), è servita a garantire i lavoratori; questo sarebbe vero se la legge si fosse fermata alle garanzie retributive. Ma nel momento in cui è finalizzata a garantire anche le prestazioni contributive ed assicurative, fa gli interessi soltanto degli enti (INPS ed INAIL) del tutto incapaci di svolgere una propria tempestiva azione di controllo, di sanzione e di esazione.

E' noto infatti come l'INPS non tenga in alcuna considerazione il DURC seppur puntualmente preteso dalle Committenti alle società esecutrici, non tenga in alcuna considerazione le autocertificazioni, ignori completamente le copie dei modelli F24 pagati, e quanto altro, ma soprattutto omette -con totale ipocrisia e mera volontà di tornaconto- di dire cosa dovrebbe poter "fare" il Committente per poter trovare l'automatica esenzione dal regime di responsabilità solidale.

Ma perché dirlo? Molto più comodo per gli istituti previdenziali ed assistenziali rivolgersi al Committente imprenditore, dotato certamente di maggiore patrimonio e risorse economiche, quindi meglio e più facilmente aggredibile di un appaltatore o peggio ancora di un subappaltatore.

Ma con la precedente normativa gli enti dovevano perdere "un tempo" essendo stata prevista la preventiva escussione o meglio il c.d. beneficio della preventiva escussione, introdotto nel 2012, per cui veniva disposto un ordine di preferenza, in virtù del quale l'ente doveva agire prima verso il datore di lavoro del dipendente (l'appaltatore) e solo dopo verso il Committente, il quale, nella sua prima difesa, oppure nella memoria di costituzione nel giudizio (ex art. 414 c.p.c.), poteva richiedere il beneficio della preventiva escussione del patrimonio dell'appaltatore e degli eventuali subappaltatori.

In questo modo, l'azione esecutiva poteva essere promossa nei confronti del committente solo dopo l'infruttuosa escussione del patrimonio dell'appaltatore e degli eventuali subappaltatori, non incidendo comunque sulla prevista responsabilità comune del committente e dell'appaltatore.

Questo cambiamento (Dl n.25/17, convertito con Legge n.49/2017, in vigore dal 17 marzo 2017) interessa proprio le modalità pratiche di applicazione del regime di responsabilità solidale, relativamente al principio di preventiva escussione, eliminando quella motivazione sostanziale per la quale doveva essere chiamato a rispondere del mancato pagamento dei debiti retributivi prima chi aveva generato il debito stesso e, solo in un secondo momento, il committente, nulla mai togliendo al lavoratore che comunque, anche in caso di mancato pagamento del dovuto aveva sempre il riconoscimento del proprio status contributivo. Con l'abrogazione della norma, torna in vita il vecchio meccanismo, per cui il committente può essere aggredito anche prima dell'appaltatore, dovendo pagare tutti i debiti maturati dall'appaltatore. Ancora una volta quindi lo Stato delega al privato imprenditore l'onere del controllo e della verifica, attività comunque avente un costo aziendale (avvocati, commercialisti, consulenti del lavoro); ove fallisse (anche a causa della sempre innovativa scaltrezza altrui), nessun problema in quanto sarà lo stesso imprenditore a dover pagare e per primo!





Al fianco di BETIUM, nuova realtà del gaming in Italia.

Intervista all'Avv. Roberto Marullo

Avv. Roberto Marullo, lei ha condotto la trattativa per l'acquisizione di una licenza per gioco on-line per l'azienda Betium, quali sono le principali difficoltà che si possono incontrare per chi vuole oggi fare impresa in questo settore?

E' stata acquisita la concessione con la più completa offerta di prodotti, dalle scommesse ai casinò games passando per il poker, l'idea dell'acquirente è stata quella di affiancare, all'offerta di gioco online, quella di franchising PVR (Punto Vendita Ricariche), ovvero centri multiservizi in cui sarà possibile pagare bollettini, F24, Mav, oltre a poter usufruire di una piattaforma di e-commerce. E' stato un percorso lungo e di certo non privo di difficoltà, ma con l'aiuto dei colleghi del dipartimento del Diritto dei Giochi e delle Scommesse dello Studio, siamo riusciti ad assistere il cliente in questa acquisizione. Sugli aspetti squisitamente imprenditoriali mi è difficile rispondere, ma di sicuro le maggiori difficoltà sono legate alla fase iniziale, ossia introdursi in un mercato con "Player"/competitor conosciuti ed operativi da anni ed offrire pertanto un servizio completo, nuovo ed "accattivante" per imporsi da subito.

Il "Gaming" è un settore in forte crescita, ma il "Diritto del gioco e delle scommesse" italiano è adeguato per un settore nel quale l'innovazione tecnologica è continua?

Tale settore è sicuramente da considerare di "nicchia" e come tale necessita di un'apposita preparazione. Il diritto del gioco e delle scommesse consta però un numero eccessivo e frequente di interventi normativi che si sono susseguiti nel tempo, sicuramente anche per il suo aspetto pubblicitario. Sicuramente occorre un diritto interno armonizzato ai regolamenti ed alle normative Europee, per intervenire su aspetti, a volte rimasti scoperti, sul quale è intervenuta più volte a colmare tali lacune, la Corte di Giustizia Europea. Con lo Studio abbiamo iniziato da tempo a dedicarci di tale settore, e siamo contenti che ad distanza di pochi anni, siamo arrivati a questo importante traguardo ossia l'assistenza nell'acquisizione della Concessione pubblica.



Cosa consiglierebbe come primi passi ad un imprenditore interessato ad investire nel settore?

Non voglio ovviamente dare alcuna risposta “autoreferenziale” ma ritengo che chiunque intenda approcciarsi a tale “mondo”, debba necessariamente avvalersi di professionisti specializzati nel diritto dei giochi e delle scommesse che conoscano tutti gli aspetti legati a tale attività. Questo per la mole quotidiana di attività “legal” e per la necessaria conoscenza delle numerose normative vigenti a livello locale, nazionale ed internazionale. E’ ovviamente imprescindibile un’analisi di mercato al fine di comprendere la saturità o meno dello stesso ed in che settore investire rispetto ad altri.

Si tratta di un settore spesso ed erroneamente malvisto, perché associato ad ambiti ai limiti della legalità. Eppure il gioco legale è anche divertimento, imprese, lavoro, per migliaia di persone. Come crede che si debba fare per cambiare l’errata percezione del gaming in Italia?

I numeri parlano chiaro. In Italia il gioco è uno dei settori più remunerativi sia per le Aziende ma soprattutto per lo Stato. Da un’indagine svolta è emerso che, in generale, sono circa 30 milioni gli italiani implicati nel “gioco”, ossia approssimativamente il 70 – 80% della popolazione adulta. Ormai i maggiori “player” sponsorizzano o hanno sponsorizzato squadre di calcio, squadre di altri sport ed addirittura competizioni nazionali. Occorrerebbe minor ipocrisia e maggior considerazione del fenomeno “gaming”.



Diritto Sportivo, al fianco del calcio e della passione .

Intervista al Dott. Francesco Casarola

Perché ti sei appassionato al diritto sportivo?

Il diritto sportivo è una branca giovane del mondo legale. Ti dà la possibilità di unire la passione per lo sport ad una professione. Sin dall'università con la tesi ho cercato di approfondire le tematiche dello sport, in particolare quelle legate al calcio. Ho continuato ottenendo anche un dottorato nella materia presso l'Università di Teramo.

Di che cosa si occupa lo studio per quel che riguarda il diritto sportivo?

Lo studio ha negli anni raggiunto un expertise che riguarda sia le problematiche endofederali (all'interno di ogni singola Federazione) sia esofederali (che sono fuori da ogni Federazione). Ha curato svariate trattative per l'acquisizione e vendita di società professionistiche tra le ultime l'assistenza nell'acquisizione del Mantova Calcio, ha svolto attività di assistenza ad Agenti di Calciatori e tutto ciò che riguarda la loro attività, quindi contratti, eventuali controversi, assistenza in sede di calcioscommesse (calciopoli 2008 e scommessopoli 2011), assistenza a 360 gradi per i calciatori, nonché questioni legate alla controversia sulla titolarità di un marchio legato ad una società sportiva professionistica. Lo studio ha difeso in procedimenti sportivi tutte le categorie dei tesserati del mondo sportivo.

Qual è la tematica che più ti affascina?

Sicuramente l'ambito internazionale è il più affascinante. I trasferimenti ed i tesseramenti dei calciatori in ambito "FIFA" sono complessi ma stimolanti e le tematiche che si devono affrontare sono ricche di significato.

Perché il mondo sportivo deve rivolgersi ad uno studio legale?

Perché le norme sono in continua evoluzione e bisogna essere costantemente aggiornati. Perché il diritto sportivo è un ambito complicato e nel calcio c'è troppa approssimazione. Perché gli avvocati, gli Agenti, i direttori sportivi e gli addetti ai lavori sono estremamente preziosi se ognuno si dedica esclusivamente al proprio lavoro. Bisogna costantemente rimanere aggiornati sulle novità giurisprudenziali che, a volte, rivoluzionano, specificano od interpretano il contenuto delle norme. I tre punti in campo, alle volte, possono essere frutto del lavoro dietro la scrivania.

Quale ambito hai sviluppato maggiormente?

Senza ombra di dubbio ci sono due argomenti che ho trattato maggiormente: i premi nazionali ed internazionali (premio di preparazione, alla carriera, indennità di formazione e meccanismo di solidarietà) e le questioni concernenti gli agenti dei calciatori. La questione legata ai premi è un aspetto estremamente interessante e complesso. Tutte le società maturano premi, ad esempio per la formazione dei calciatori, ma poche conoscono la normativa che ne regola gli aspetti procedurali nonché le modalità di corresponsione di tali premi.

Quale il prossimo “goal”?

Alla mia età mi ritengo parzialmente soddisfatto avendo acquisito una notevole esperienza sia “sul campo” che nelle aule dei Tribunali. In quanto giornalista pubblicista sono riuscito a scrivere articoli sul tale aspetto del diritto sia per importanti testate locali che nazionali. In futuro vorrei però maggiormente “impormi” nel mercato con lo Studio per un’assistenza sia nazionale che internazionale per tutti i tesserati.



www.dirittoecalcio.it



Il Valore delle Idee: tutelare la creatività e l'innovazione del Made in Italy.

Intervista all'Arch. Paolo Anzuini

Se il bisogno di difendere la proprietà intellettuale si sta facendo largo tra le imprese, ancora non è molto diffusa tra i professionisti e gli architetti, come mai?

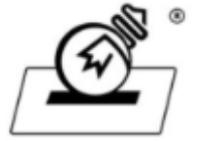
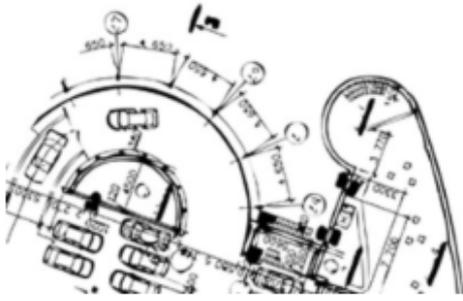
Le imprese, ma soprattutto gli imprenditori del terzo millennio devono confrontarsi con la globalizzazione e la comunicazione digitale (internet, ecc...) l'unica strada possibile per evitare di essere "copiati" è la tutela industriale. Per i professionisti, il problema è più ampio e marcato... non esistono nozioni di protezione delle idee durante il percorso di studi che prepara l'Architetto all'esercizio professionale, inoltre i corsi di aggiornamento e sviluppo professionale proposti non offrono adeguati strumenti per l'incremento della cultura di protezione delle idee.

Con l'Avv. Guido Del Re lei ha costituito l' "Associazione Il Valore delle Idee", ce ne può parlare?

L'Associazione è nata con la volontà di diffondere la conoscenza del diritto della proprietà intellettuale ed industriale che ritengo la base di una "nuova" economia. Ho ritenuto necessario coinvolgere l'Avv. Guido Del Re, che tra l'altro ricopre la carica di vice-presidente, in quanto esperto ed appassionato di tale settore. L'Associazione ha rappresentato e rappresenta da diversi anni una soluzione ad un vuoto istituzionale che colleghi, potenziali e reali inventori, alla protezione delle loro idee. Non vogliamo sostituirci alle diverse figure pubbliche e private che operano nel campo della protezione attraverso domande di BREVETTO, Modello/Disegno e Marchio, vogliamo costruire la cultura per poter utilizzare le risorse che abbiamo. Il concetto chiave dell'associazione è ben chiarito dal nostro "motto": è impossibile inventare, senza sapere cosa sia una invenzione.

Con l'Associazione avete svolto diversi incontri in collaborazione con l'Ordine degli Architetti, proprio per sensibilizzare i professionisti alla difesa delle proprie opere di ingegno. Avete trovato un pubblico interessato?

Oggi possiamo vantare con orgoglio il raggiungimento di numeri impressionanti... oltre 180.000 architetti hanno seguito uno dei nostri corsi di formazione. Gli architetti sono in assoluto i professionisti meno consapevoli di inventare soluzioni tecniche migliorative che risolvono problemi. Ritengo difatti assurdo che ad esempio, nelle Università di architettura, non sia obbligatorio, o per lo meno opzionale, lo studio di tale materia.



IL VALORE DELLE IDEE

Spesso si discute della scarsa attenzione che in Italia viene rivolta al “valore” delle creazioni dei professionisti, eppure tutto il Made in Italy è sempre stato forte proprio dell’innovazione e delle idee creative degli italiani. A suo avviso cosa si potrebbe fare a livello istituzionale e politico per rafforzare e difendere questo patrimonio?

Concordo pienamente, inutile ricordare BIALETTI, D’ASCANIO E FORLANINI, CHIARIGLIONE, rispettivamente l’inventore della MOKA, gli inventori dell’ELICOTTERO e l’inventore dell’MP3, dobbiamo assolutamente costruire, prima di rafforzare e difendere. Per costruire abbiamo bisogno di politiche lungimiranti, un esempio storico potrebbe aiutare a capire il vero problema, nel secondo biennio dello scorso decennio, sono state abolite le tasse di deposito... non è stata una scelta felice, il numero di depositi è rimasto invariato, anzi, la qualità è stata chiaramente più “bassa”. Questo per rafforzare la nostra posizione che si basa sulla COSTRUZIONE di una cultura rivolta alla protezione delle IDEE. Noi siamo pronti. Andiamo avanti sempre più forti, sempre più convinti, sempre più numerosi.





Il Condominio parziale.

*A cura dell'Avv. Domitilla Serra
e dell'Avv. Raffaella Maddaloni*

Tra i numerosi fenomeni che si verificano in relazione all'istituto del condominio, il condominio parziale ha trovato specifico riconoscimento con la L. n. 220/2012, che ha introdotto il nuovo art. 1117-bis c.c., e ricorre allorché la cosiddetta "destinazione oggettiva" del bene/impianto (ad es. ascensore o scale) non sia funzionalizzata a fornire utilità a tutte le unità immobiliari ma solo ad alcune di esse.

Copiosa giurisprudenza è intervenuta negli ultimi anni in relazione alle differenti problematiche sorte in materia di condominio parziale, contribuendo ad una maggiore definizione di tale istituto, e non mancano arresti giurisprudenziali che prendano posizione in merito agli aspetti più tipicamente processuali. Interessante ad esempio, la sentenza della Corte di Cassazione, Sezione II, n. 4436 del 21.02.2017, secondo la quale "Ove il Condominio, in persona dell'Amministratore, sia stato unitariamente condannato al risarcimento del danno causato dalla inadeguata manutenzione di un impianto comune, i singoli condomini, in quanto parti originarie del giudizio pregresso, non sono legittimati ad esperire l'opposizione ordinaria di terzo per far valere la loro estraneità alla situazione di condominio parziale afferente a tale impianto". La questione oggetto della pronuncia richiamata riguardava un edificio complesso, composto da quattro scale con ingressi separati ed autonomi, ciascuna con un proprio ascensore, dove una bambina subiva lesioni gravissime per essere precipitata nel vano di corsa dell'ascensore della scala "D".

A conclusione dei due gradi di merito, in cui si accertava che l'incidente era stato causato dal mancato adeguamento dell'impianto alla vigente disciplina regolamentare, il Condominio dell'intero edificio veniva condannato a risarcire la vittima diventata medio tempore maggiorenne. La particolarità è che avverso la sentenza d'appello alcuni condomini delle scale "A", "B" e "C" abbiano proposto opposizione ordinaria di terzo allo scopo di ottenere il riconoscimento della loro estraneità rispetto alla responsabilità accertata del Condominio in quanto l'ascensore si troverebbe in situazione di Condominio esclusivamente rispetto alla scala "D".

Dichiarata inammissibile l'opposizione ad opera della Corte d'Appello, i condomini hanno presentato ricorso in Cassazione la quale ha nella citata sentenza affermato che "il giudicato maturato nei confronti del condominio, così come rappresentato dal rispettivo amministratore, è efficace anche nei confronti dei singoli condomini.." ancorché non intervenuti in giudizio. I condomini non erano, infatti, legittimati a presentare opposizione di terzo non essendo gli stessi titolari di diritti autonomi ed incompatibili con la situazione giuridica accertata. Sarebbero dovuti tutt'al più, dovendo considerarsi gli stessi parti originarie, intervenire nel procedimento oppure avrebbero dovuto esperire gli ordinari mezzi di impugnazione.



Del Re
STUDIO LEGALE

ROMA

VIA VIRGINIO ORSINI N.21
TEL 06.32.11.12.35
FAX 06.32.26.741

MILANO

VIALE EMILIO CALDARA N. 22
TEL 02.54.10.60.36
FAX 02.87.15.28.71

CROTONE

VIA DISCESA FOSSO N. 47
TEL 0962.90.05.35
FAX 0962.90.58.92