

CORSO TIROCINANTI 2017/2018

incontro del 15/01/'18 14.30-16,30

avv. Carlo Stradiotto

avv. Arianna Pistolato

Diritto civile – Responsabilità civile

Tizio è proprietario di una unità abitativa compendiate nel fabbricato facente parte del Condominio “STELLA DI NATALE”, costruito dalla NATALINO Aldo & C. S.n.c. nel febbraio del 2008. Tale immobile si trova al piano terra; al di sopra dello stesso si trovano, per circa la metà della sua estensione, altre due unità adibite ad uffici e per la restante parte una terrazza di pertinenza e di proprietà esclusiva dell’immobile di proprietà di Caio, concesso in locazione a Sempronio. Al di sotto dell’immobile di Tizio, in corrispondenza a quella parte sottostante la terrazza in questione, vi è un piano interrato nel quale si estende la rampa dei garages.

A partire dal mese di giugno 2016 Tizio riscontra all’interno del proprio immobile una infiltrazione di acqua piovana, proveniente dalla sovrastante terrazza di proprietà di Caio; infiltrazione che si aggrava in corrispondenza del verificarsi di consistenti fenomeni piovosi nell’aprile 2017 a seguito dei quali vengono danneggiati anche gli arredi del salotto. A questo punto Tizio incarica un Architetto di stimare i danni subiti dagli arredi e dall’immobile e di stabilire le cause degli stessi. L’Architetto non riesce a stabilire con certezza la causa delle infiltrazioni; sembrerebbe essere la mancata coibentazione della guaina di copertura della terrazza, ma viene prospettata anche la possibilità che Sempronio abbia eseguito, nell’agosto

del 2017, delle opere sulla terrazza (posizionamento di una fioriera) e che nell'occasione abbia forato la guaina, aggravando certamente lo stato della stessa.

Tizio è intenzionato a promuovere un giudizio onde ottenere il ristoro dei danni subiti e l'eliminazione delle problematiche che lo hanno causato; deve, naturalmente, individuare i soggetti ai quali rivolgersi. L'amministratore del Condominio "STELLA DI NATALE ha la necessità, invece, di capire se ricorre una responsabilità del Condominio ovvero propria e, in caso di risposta affermativa, se sia possibile coinvolgere, nel prospettato promuovendo giudizio, altri soggetti.

* * *

In occasione dell'incontro verrà simulato un colloquio cliente/avvocato. I tirocinanti si divideranno in due gruppi, uno "dalla parte" di Tizio, soggetto danneggiato dalle infiltrazioni proveniente dalla terrazza sovrastante e uno "dalla parte" dell'amministratore del Condominio "STELLA DI NATALE".

Uno dei tirocinanti rivestirà il ruolo di avvocato di Tizio; stessa cosa per il colloquio amministratore del Condominio "STELLA DI NATALE/avvocato.

Tutti gli altri saranno invitati a suggerire eventuali domande da porre al legale ovvero ad integrare le risposte date ai Clienti.

*

I tirocinanti sono invitati a prepararsi sulla normativa in materia (in

particolare, approfondire lo studio degli artt. 1126, 1669, 2043, 2051 c.c.)
cercando di approfondire tutte le tematiche inerenti il caso suddetto, anche
di natura procedurale.