

Ordine degli Avvocati di Perugia - Scuola Forense “Gerardo Gatti”

Corso intensivo 2020/2021 – Lezione diritto civile 27.5.21 – Avv. Gabriele Fagioli

*

Tempo per la risoluzione: 30 minuti

Consegna dello schema di lavoro su Classroom

*

Nel mese di dicembre del 2020, essendosi prodotta una lesione sul soffitto della corsia comune che conduce alle autorimesse interrato del Condominio Alfa dovuta alla rottura di tubazioni condominiali, l'amministratore Tizio effettua prima denuncia alla assicurazione Beta e poi incarica, come da delibera susseguente alla Assemblea straordinaria appositamente indetta, la ditta Gamma per l'esecuzione delle opere di ripristino che dovranno essere effettuate esclusivamente dai locali soprastanti, per la precisione un bagno dell'appartamento di proprietà del commercialista Caio che ivi esercita la propria attività professionale. I lavori si protraggono per due settimane durante il mese di marzo 2021, impedendo al commercialista Caio di utilizzare l'unico bagno dell'ufficio e producendo pure danni a detto locale che, a seguito dell'intervento di ripristino, deve essere completamente rifatto con l'apposizione anche di nuovi sanitari e piastrelle. Per accelerare i lavori, in attesa del responso della assicurazione Beta sulla richiesta effettuata dall'amministratore Tizio, il commercialista Caio anticipa l'importo di € 1.000 necessario per l'acquisto dei materiali e i lavori vengono così portati a termine. Nel frattempo la ditta Gamma, come indicata dall'amministratore Tizio, si rivolge per il pagamento dei lavori direttamente all'assicurazione Beta che però respinge il sinistro evidenziando che il danno, essendo pari ad € 4.500 (compresi i materiali), è al di sotto della franchigia contrattuale assoluta di € 5.000 e, pertanto, non sarà liquidato. Nel mese di maggio del 2021 la ditta Gamma decide allora di scrivere al commercialista Caio per il pagamento del residuo importo di € 3.500 e, non ricevendo alcuna risposta, lo cita in giudizio per il pagamento di detta somma. A questo punto il commercialista Caio si rivolge ad un avvocato per valutare ogni iniziativa idonea a tutelarlo.

Il candidato, premessi brevi cenni in ordine agli istituti trattati, assunte le vesti di legale di Caio, esprima il parere richiesto.

*