Sportello legale

In collaborazione con
DS DEPRESSBITERIS — SCURA
Studio legale e consulenza

sportellolegale@iltirreno.it

IL QUESITO/1



di Biagio Depresbiteris (avvocato)

L'obbligatorietà del precetto

Il contratto di fideiussione e i casi in cui può scattare l'atto di pignoramento



A luglio 2023 mi è stato otificato un atto di precetto da parte di un avvocato, rappresentante di una società di recupero crediti per un debito derivante da un contratto di fideiussione. Vorrei sapere se l'atto di pignoramento può esser re avviato subito o se ci sono casi in cui è necessario il rispetto di ulteriori adempimenti.

La fideiussione è un contratto con il quale un soggetto, il fideiussore, si obbliga a garantire il debito altrui (il debitore principale). In caso di inadempimento di quest'ultimo, il creditore può chiedere il pagamento diretto della somma al fideiussore.

Affinché si possa procedere con il pignoramento, è però necessario che sia stato notificato il precetto. Il precetto è un atto formale con cui il creditore intima al debitore (o al fideiussore) di pagare entro un termine non inferiore a 10 giorni, avvisando che, in mancanza, si procederà con l'esecuzione forzata.

Nel caso specifico, il creditore, dopo il mancato pagamento nel termine indicato nel precetto, può procedere con il pignoramento dei beni del fideiussore senza ulteriori passaggi, purché il credito sia certo, liquido ed esigibile, come risultante dal contratto e da eventuali documenti (ad es. un titolo esecutivo, come una sentenza o un decreto ingiuntivo).

Ci sono però alcune situazioni in cui il pignoramento non può essere avviato immediatamente. Ad esempio, se nel contratto di fideiussione è prevista la cosiddetta "beneficium excussionis" (beneficio di preventiva escussione), il creditore deve prima tentare di soddisfarsi sul debitore principale, e solo in caso di esito negativo può agire contro il fideiussore.

Inoltre, se il debito è oggetto di contestazione (ad esempio per errori nel calcolo, prescrizione o clausole nulle), il fideiussore può proporre opposizione all'esecuzione, chiedendo al giudice la sospensione del pignoramento. L'opposizione non blocca automaticamente la procedura, ma può portare a una valutazione del giudice.

È dunque fondamentale verificare la legittimità del precetto, la correttezza dell'importo richiesto e le clausole contenute nel contratto di fideiussione.

In caso di dubbi, è opportuno rivolgersi a un legale per valutare la possibilità di contestare il credito e, se necessario, proporre opposizione.

IL QUESITO/2



di Giulia Orsatti (avvocata)

Cosa prevede il Codice civile

Il rimborso mancato per un concerto interrotto dal maltempo



Buongiorno, ho acquistato online i biglietti per un concerto che, a causa del maltempo, è stato interrotto dopo pochi brani. Vorrei sapere se posso chiedere il rimborso e cosa prevede la legge in questi casi.

Quando un evento viene cancellato o interrotto per cause di forza maggiore, come il maltempo, il diritto al rimborso dipende da diversi fattori, tra cui la durata dell'interruzione, le condizioni di vendita del biglietto e le norme in materia di tutela del consumatore.

Il Codice civile, all'art. 1463, prevede che nei contratti a prestazioni corrispettive, come quello di biglietteria per eventi, la prestazione non eseguita per causa non imputabile alle parti non dà diritto al risarcimento, ma consente la risoluzione del contratto se la prestazione è diventata impossibile.

Nel caso di un concerto, se l'evento è stato interrotto prima di una parte significativa dello spettacolo, il consumatore può chiedere il rimborso del biglietto, soprattutto se l'interruzione ha reso impossibile la fruizione dell'opera per la quale era stato effettuato l'acquisto.

La giurisprudenza ha più volte riconosciuto il diritto al rimborso in caso di annullamento o sospensione di eventi per motivi di sicurezza o eventi atmosferici, soprattutto quando la prestazione artistica non è stata resa in modo sostanziale.

È importante verificare le condizioni generali di vendita del biglietto, che potrebbero prevedere specifiche clausole in caso di maltempo. Tuttavia, tali clausole non possono escludere completamente il diritto al rimborso se la prestazione non è stata erogata, in quanto sarebbe in contrasto con i principi di buona fede e con la normativa a tutela dei consumatori (d.Lgs. 206/2005 – Codice del consumo).

In caso di mancato rimborso volontario da parte dell'organizzatore, è possibile inviare un reclamo formale e, se necessario, rivolgersi a un'associazione di consumatori o a un legale per ottenere la restituzione della somma pagata.

In conclusione, se il concerto è stato interrotto in modo sostanziale e non è stato possibile assistere alla parte principale dello spettacolo, il consumatore ha buone possibilità di ottenere il rimborso del biglietto, salve eventuali clausole contrattuali specifiche che dovranno essere valutate caso per caso.

IL QUESITO/3



di Domenico Nicosia (avvocato)

Possibili regolamenti alternativi

Le tabelle millesimali alla base della ripartizione delle spese condominiali



Vorrei sapere se nel condominio le spese vanno sempre ripartite in base alle tabelle millesimali o se è possibile adottare criteri diversi.

La ripartizione delle spese condominiali avviene, in via ordinaria, in base alle tabelle millesimali, che indicano la proprietà di ciascuna unità immobiliare rispetto al valore complessivo dell'edificio. Tale principio è previsto dall'art. 1123 del Codice civile, secondo cui le spese necessarie per la conservazione e il godimento delle parti comuni sono sostenute dai proprietari in proporzione al valore delle respettive unità immobiliari.

Tuttavia, il Codice civile consente la possibilità di adottare criteri diversi, qualora le spese riguardino servizi o beni comuni che vengono utilizzati in modo differente dai condomini. Ad esempio, l'art. 1123, comma 2, prevede che le spese per l'uso esclusivo di alcune parti comuni (come l'ascensore o il riscaldamento centralizzato) possano essere ripartite in base all'effettivo utilizzo.

Inoltre, l'assemblea condominiale può deliberare, con il consenso di tutti i condomini, l'adozione di criteri alternativi di ripartizione, più equi e adeguati alla specifica situazione dell'edificio, purché non si violino i principi di legge.

È bene ricordare che le tabelle millesimali possono essere redatte in base a diversi criteri (valore, superficie, volume, destinazione d'uso) e possono essere oggetto di revisione, se si verificano modifiche rilevanti nell'edificio (ad esempio, una variazione delle superfici o della destinazione d'uso delle unità).

In caso di contestazioni sulla ripartizione delle spese, è possibile rivolgersi all'amministratore, che deve applicare i criteri previsti dalla legge e dal regolamento condominiale, oppure impugnare la delibera assembleare davanti al giudice entro 30 giorni, ai sensi dell'art. 1137 del Codice civile.

In conclusione, le tabelle millesimali costituiscono il criterio principale per la ripartizione delle spese condominiali, ma non sono l'unico possibile. È ammesso l'utilizzo di criteri diversi, in presenza di specifiche circostanze e con l'approvazione dell'assemblea, nel rispetto della normativa e dei diritti di tutti i condomini.