

STUDIO LEGALE LAURENZI

AVV. GIAN LUCA LAURENZI
AVV. VINCENZO MARIA MACCARONE
AVV. ALESSIA TRAVERSINI

NEWSLETTER N. 63

02.09.2011

*La presente Newsletter è inviata senza alcuna periodicità, in base al materiale raccolto e la frequenza degli articoli non è prestabilita.
La presente Newsletter non può, pertanto, considerarsi un prodotto editoriale o una testata giornalistica ai sensi della legge n. 62 del 07/03/2001*

IN QUESTO NUMERO

NOTIZIARIO

- Il Processo Civile cambia volto: così la semplificazione rito per rito.
- Mediazione Civile e Commerciale solo con formazione e aggiornamento biennale.
- Privacy: in scadenza l'obbligo di nomina degli outsourcers.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

- Costituzionale ed “eurocompatibile” la Mediazione Civile e Commerciale. E l'instaurazione scatta con la notifica.
- La violazione del divieto di sublocazione di immobile a uso non abitativo non dà diritto alla risoluzione del contratto.
- Ha diritto anche al danno morale il cittadino che si fa male cadendo in un ufficio pubblico.
- Gli negano le ferie per assistere il padre malato, si dimette per disperazione: riammesso in servizio.
- Il patto di compensazione autorizza la banca a trattenere quanto incassato per conto del cliente fallito.
- L'Inps paga la pensione d'invalidità al marocchino: così vuole Bruxelles.
- Incidenti: la Suprema corte insiste: le tabelle milanesi parametro da utilizzare per il danno biologico.
- Inutili le pubblicazioni di matrimonio durante il preavviso: valido il licenziamento della lavoratrice.
- Conduttore legittimato ad agire contro il condominio per i danni da infiltrazioni d'acqua.
- La richiesta di permesso di soggiorno non scagiona il datore che assume clandestini.
- L'affittuario d'azienda non può opporsi all'esecuzione esattoriale sui beni dell'impresa.
- Locazioni commerciali: rischia di perdere l'avviamento il conduttore che smette di pagare dopo il “no” al rinnovo.
- Inammissibile la domanda di addebito della separazione formulata in modo generico nel ricorso introduttivo.
- La salute peggiora, il lavoratore non ce la fa e tace: concorso di colpa al datore, no al licenziamento.
- La casa venduta non è abitabile: scatta il risarcimento e la prescrizione arriva solo dopo dieci anni.
- Non ha diritto al contratto di lavoro subordinato neppure chi collabora con l'azienda per trent'anni.
- Contratto di assicurazione: nulla la clausola che limita il rischio nel modello prestampato.
- La bolletta dell'acqua non è titolo esecutivo.
- Architetti e ingegneri: la parcella va calcolata sul valore dell'opera al netto dell'Iva.
- Cliniche private: il sanitario è dipendente anche se la ricevuta del compenso dice “libero professionista”.
- Il terreno? Edificabile, anzi no: l'opera pubblica imposta nell'area non salva il Comune dai danni.
- Le antenne che rovinano l'estetica del palazzo non vanno rimosse.

.....

STUDIO LEGALE LAURENZI

CORSO CAVOUR N. 13 – 06121 PERUGIA - TEL.: +39 075 33342 FAX +39 075 5726899

E-MAIL: INFO@AVVOCATOLAURENZI.IT - SITO WEB: WWW.AVVOCATOLAURENZI.IT

NOTIZIARIO

Il Processo Civile cambia volto: così la semplificazione rito per rito.

Con il decreto legislativo per la semplificazione dei riti approvato il 01.09.2011 si completa la riforma del processo civile introdotta con la legge 69/2009: l'obiettivo è fornire agli operatori del diritto un unico testo legislativo che riassume tutte le regole processuali precedentemente disperse in decine di leggi diverse. Il primo effetto della riforma è che ci saranno 30 giorni e non 60 per impugnare le multe: l'opposizione al verbale di accertamento di violazione del codice della strada è infatti ricondotta al rito del lavoro. Mentre i procedimenti in materia di liquidazione degli onorari e dei diritti di avvocato seguiranno lo standard del rito sommario di cognizione. Per conoscere la ripartizione di tutti i vecchi riti fra gli unici tre sopravvissuti si può consultare la tabella pubblicata alla fine della presente nota. Dal "re-styling" restano fuori le procedure in materia di fallimenti, famiglia e minori, credito, lavoro, proprietà industriale e consumatore: la delega conferita dal Parlamento al Governo non consentiva di intervenire, ma in tema di procedure concorsuali ci sono state due riforme negli ultimi anni e sul fronte della famiglia e delle persone sarà istituito un Tribunale ad hoc.

Ecco la ripartizione, secondo il Ministero:

I RITI SEMPLIFICATI
Ricondotti al rito del lavoro: <ul style="list-style-type: none">• l'opposizione a sanzione amministrativa;• l'opposizione al verbale di accertamento di violazione del codice della strada;• l'opposizione ai provvedimenti di recupero di aiuti di Stato;• l'opposizione a sanzioni in materia di stupefacenti;• i procedimenti in materia di applicazione delle disposizioni del codice della privacy;• le controversie agrarie;• l'impugnazione dei provvedimenti in materia di registro dei protesti;• le opposizioni ai provvedimenti in materia di riabilitazione del debitore protestato;
Ricondotti al rito sommario di cognizione: <ul style="list-style-type: none">• i procedimenti in materia di liquidazione degli onorari e dei diritti di avvocato;• le opposizioni ai decreti di pagamento delle spese di giustizia;• i procedimenti in materia di immigrazione:<ul style="list-style-type: none">- in materia di diritto di soggiorno dei cittadini dell'Unione europea;- in materia di allontanamento dei cittadini dell'Unione europea o dei loro familiari;- in materia di allontanamento dei cittadini Stati che non sono membri dell'Unione europea;- di riconoscimento della protezione internazionale;- di diniego del nulla osta al ricongiungimento familiare e del permesso di soggiorno per motivi familiari;• le opposizioni alla convalida del trattamento sanitario obbligatorio;• le azioni popolari e le controversie in materia di eleggibilità, decadenza e incompatibilità nelle elezioni:<ul style="list-style-type: none">- comunali, provinciali, regionali;- per il Parlamento europeo;- le impugnazioni delle decisioni della Commissione elettorale circondariale in tema di elettorato attivo;• i procedimenti in materia di riparazione a seguito di illecita diffusione del contenuto di intercettazioni telefoniche;• le impugnazioni dei provvedimenti disciplinari a carico dei notai;• le impugnazioni delle deliberazioni del consiglio nazionale dell'ordine dei giornalisti;• i procedimenti in materia di discriminazione:<ul style="list-style-type: none">- fondate su motivi razziali, etnici, nazionali o religiosi;- per l'accesso al lavoro, ed accesso a beni e servizi;- fondate su handicap, orientamento sessuale ed età;- nei confronti di disabili;• le opposizioni alla stima nelle espropriazioni per pubblica utilità;• le controversie in materia di attuazione di sentenze e provvedimenti stranieri;
Ricondotti al rito ordinario di cognizione: <ul style="list-style-type: none">• le opposizioni opposizione a procedura coattiva per la riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato e degli altri enti pubblici;• le controversie in materia di liquidazione degli usi civici;• i procedimenti in materia di rettificazione del sesso.

Mediazione Civile e Commerciale solo con formazione e aggiornamento biennale.

Stretta sui requisiti professionali chiesti al mediatore. Secondo l'articolo 2 del Dm 145/2011, entrato in vigore il 26.08.2011, sarà necessaria una specifica formazione e un aggiornamento almeno biennale. È questa una delle novità più salienti del provvedimento di modifica alla Mediazione obbligatoria e rubricato: "Regolamento recante modifica al decreto del Ministro della giustizia 18 ottobre 2010, n. 180, sulla determinazione dei criteri e delle modalità di iscrizione e tenuta del registro degli organismi di mediazione e dell'elenco dei formatori per la mediazione, nonché sull'approvazione delle indennità spettanti agli organismi, ai sensi dell'articolo 16 del decreto legislativo n. 28 del 2010". (Ministero della Giustizia 6 luglio 2011 n. 145). In particolare secondo l'articolo 2 sarà d'ora in avanti necessario «*il possesso, da parte dei mediatori, di una specifica formazione e di uno specifico aggiornamento almeno biennale, acquisiti presso gli enti di formazione*

STUDIO LEGALE LAURENZI

CORSO CAVOUR N. 13 – 06121 PERUGIA - TEL. : +39 075 33342 FAX +39 075 5726899

E-MAIL: INFO@AVVOCATOLAURENZI.IT - SITO WEB: WWW.AVVOCATOLAURENZI.IT

in base all'articolo 18, nonche' la partecipazione, da parte dei mediatori, nel biennio di aggiornamento e in forma di tirocinio assistito, ad almeno venti casi di mediazione svolti presso organismi iscritti». Anche nel caso in cui la controparte non si sia presentata il mediatore dovrà comunque svolgere l'incontro con chi ha presentato l'istanza e in questo caso la segreteria dell'organismo può rilasciare attestato di conclusione del procedimento solo all'esito del verbale di mancata partecipazione della medesima parte chiamata e mancato accordo, formato dal mediatore. Giro di vite sul fronte delle modalità di assegnazione delle pratiche ai mediatori. Dovranno infatti essere fissati "criteri inderogabili" che siano predeterminati e rispettosi della specifica competenza professionale del mediatore designato, desunta anche dalla tipologia di laurea universitaria posseduta.

Privacy: in scadenza l'obbligo di nomina degli outsourcers.

Le società che si avvalgono di agenzie o altre imprese (c.d. outsourcers) per la promozione o la commercializzazione della loro attività, entro 60 giorni dal 04.07.2011 (data di pubblicazione del Provvedimento del Garante Privacy del 15.06.2011 - "Titolarità del trattamento di dati personali in capo ai soggetti che si avvalgono di agenti per attività promozionali" sulla GU), quindi entro il **04.09.2011**. I soggetti in questione:

- a) in quanto titolari del trattamento, rispondono direttamente dei trattamenti e degli illeciti compiuti da agenzie o altre imprese di cui essi avvalgono in outsourcing per la promozione o la commercializzazione della loro attività;
- b) devono provvedere a nominare formalmente tali agenzie e imprese come responsabili del trattamento dati

È sempre rimessa al titolare del trattamento la libera scelta di avvalersi di uno o più soggetti i quali, anche in outsourcing, svolgano comunque, anche in via di fatto, le attività tipiche del responsabile, ma quest'ultimo va designato come tale e non può essere ritenuto titolare autonomo o contitolare del trattamento. Tendenzialmente, quindi, i provvedimenti inibitori e prescrittivi o anche sanzionatori del Garante Privacy potranno colpire l'impresa committente e non l'outsourcer.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

Costituzionale ed "eurocompatibile" la Mediazione Civile e Commerciale. E l'instaurazione scatta con la notifica

È quanto emerge da un'ordinanza emessa il 01.08.2011 dal tribunale calabrese di Lamezia Terme. Le norme di cui al d.lgs. 28/2010 superano il primo esame di legittimità affidato al giudice del merito. L'accesso alla giustizia è un diritto costituzionalmente garantito ma l'azione non deve necessariamente essere immediata: la legge può ben imporre oneri e dilazioni a patto che siano finalizzati a salvaguardare "interessi generali". E la normativa che ha introdotto la Mediazione è in possesso dei requisiti richiesti dall'ordinamento giudiziario: il procedimento obbligatorio non può durare più di quattro mesi né preclude la tutela cautelare e la trascrizione della domanda giudiziale; sulla decadenza e sulla prescrizione l'iter produce effetti simili a quelli propri della domanda giudiziale. Ancora: il sacrificio in termini di tempi e costi imposto dalla mediazione obbligatoria è potenzialmente giustificato e reso ragionevole dal "vantaggio" che può ottenersi in caso di esito positivo della procedura, in considerazione dei tempi e dei costi che nel contesto attuale inevitabilmente si legano al processo civile. La costituzionalità della normativa citata permette di affermarne anche la compatibilità con il diritto comunitario, per come evincibile anche dalla sentenza del 18 marzo 2010 della Corte di Giustizia dell'Unione europea, pronunciatasi (nelle cause riunite C-317 08, C-318 08, C-319 08 e C-320 08) proprio sulla previsione, da parte dello Stato italiano, di un tentativo obbligatorio di conciliazione in materia di telecomunicazioni. La Corte di Lussemburgo, infatti, ha affermato che il diritto alla tutela giurisdizionale, quale diritto fondamentale dell'individuo, può anche soggiacere a restrizioni, purché le stesse risultino proporzionate e funzionali al soddisfacimento di interessi generali, quali, appunto, il

decongestionamento dei Tribunali o la definizione più spedita e meno onerosa delle controversie in materia di comunicazioni elettroniche. Le norme sulla condizione di procedibilità si applicano ai processi instaurati dopo diciotto mesi dall'entrata in vigore del d.lgs. 28/2010: instaurazione che non può che coincidere con il perfezionamento della notifica dell'atto introduttivo del giudizio e non anche, quindi, con la data di spedizione della citazione

La violazione del divieto di sublocazione di immobile a uso non abitativo non dà diritto alla risoluzione del contratto.

Lo ha sancito la Corte di cassazione che, con la sentenza 17348 del 18.08.2011, ha confermato la decisione della Corte d'Appello di Bari che aveva respinto la domanda di risoluzione di un contratto di locazione presentata dal proprietario dell'immobile adibito a uso ufficio. In sostanza i giudici di merito avevano ritenuto che l'inadempimento da parte del conduttore, nonostante l'effettiva violazione del divieto di sublocazione, non fosse stato grave. Una tesi, questa, confermata anche dalla terza sezione civile del Palazzaccio che, respingendo il ricorso del locatore ha sancito che «in difetto di una valutazione legale tipica della gravità dell'inadempimento, la violazione del divieto pattizio di sublocazione di cui all'art. 1594, comma primo, c.c. o di cessione in uso dell'immobile locato ad uso non abitativo, in tanto consente la pronuncia di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 144 c.c. in quanto l'inadempimento integrato dalla violazione del patto non abbia, secondo quanto richiesto dalla norma di generale applicazione posta dall'art. 1455 c.c., scarsa importanza avuto riguardo all'interesse dell'altra parte, da apprezzarsi dal giudice in base alle circostanze del caso. Ne consegue che il giudice di merito, chiamato a dichiarare la risoluzione del contratto di locazione di immobile adibito ad uso diverso da quello locativo, per inadempimento consistente nell'avvenuta sublocazione dello

STUDIO LEGALE LAURENZI

CORSO CAVOUR N. 13 – 06121 PERUGIA - TEL.: +39 075 33342 FAX +39 075 5726899

E-MAIL: INFO@AVVOCATOLAURENZI.IT - SITO WEB: WWW.AVVOCATOLAURENZI.IT

stesso, non può limitarsi a ritenere che la sublocazione realizzata di per sé un inadempimento, bensì, accertato che tra le parti è stato pattuito un divieto di sublocazione, deve verificare la sussistenza di un inadempimento idoneo a provocare la risoluzione del contratto, per valutare se l'inadempimento in concreto accertato, anche alla luce delle modalità e circostanze del concreto svolgimento del rapporto comporti una notevole alterazione dell'equilibrio e della complessiva economia del contratto».

Ha diritto anche al danno morale il cittadino che si fa male cadendo in un ufficio pubblico.

Lo ha sancito la Corte di cassazione che, con la sentenza 17344 del 18.08.2011, ha accolto il ricorso di una signora che, cadendo in un'aula di Tribunale, si era fratturata il femore. Contrariamente a quanto sancito in primo grado dal Tribunale, la Corte d'Appello aveva negato alla donna il danno morale perché si trattava di una responsabilità ex articolo 2051. Di diverso avviso la Cassazione secondo cui «il danno non patrimoniale è risarcibile nei casi stabiliti dalla legge e questa locuzione implica che tutti i danni ai valori e ai diritti costituzionalmente protetti e gravemente lesi sono risarcibili, dovendosi escludere che la risarcibilità del danno non patrimoniale conseguente alla ingiusta lesione di un interesse inerente alla persona, costituzionalmente garantito, sia soggette al limite derivante dalla riserva di legge penale - art. 185 c.p. - e alla qualificabilità del fatto illecito come reato». Sarebbe quindi irragionevole ritenere che nelle ipotesi di responsabilità oggettiva in cui il legislatore ha aggravato l'onere liberatorio del danneggiante dal piano della colpa - dimostrare di aver fatto tutto il possibile per evitare il danno - al piano causale - il caso fortuito che interrompe il nesso causale - in funzione di maggior tutela della vittima per la riparazione dei danni, - l'ipotesi di lesione grave di valori della persona sia risarcibile soltanto come danno patrimoniale. Insomma anche nei casi in cui si prescinde dall'elemento soggettivo, poiché il comportamento del danneggiante non rileva, neppure attraverso l'inversione dell'onere della prova, per affermare la sua responsabilità è risarcibile anche il danno non patrimoniale.

Gli negano le ferie per assistere il padre malato, si dimette per disperazione: riammesso in servizio.

È quanto emerge dalla sentenza 17977 del 01.09.2011 dalla sezione lavoro della Cassazione. Ha un bel dire l'azienda, felicissima di liberarsi di un dipendente quanto meno problematico: la decisione delle dimissioni, sostiene il datore, non è stata presa d'impeto con un repentino pentimento, tanto che è stato lo stesso lavoratore a insistere poi perché gli riconsegnassero il libretto di lavoro. Ma l'osservazione risulta inconferente rispetto all'annullamento delle dimissioni disposto in appello in riforma della sentenza di primo grado. Lo stato di incapacità naturale richiesto affinché il recesso del dipendente sia posto nel nulla non deve essere totale, ma è sufficiente che le facoltà intellettive e volitive del lavoratore risultino annebbiate e appannate al punto da impedire una seria valutazione dell'atto e una formazione cosciente della volontà. Nella specie il lavoratore fornisce seri indizi del suo stato di alterazione nella fase in cui si è dimesso: personalità "borderline" all'epoca sotto terapia farmacologica, l'uomo ha avuto un vero e proprio "corto circuito" di natura patologica

nell'imminenza della morte del padre, frutto di un «cronico disturbo della personalità» (così scrive il perito). Insomma: quando si è dimesso non era in sé.

Il patto di compensazione autorizza la banca a trattenere quanto incassato per conto del cliente fallito.

Lo ha stabilito la Corte di cassazione che, con la sentenza numero 17999 del 01.09.2011, ha respinto il ricorso di un'azienda che, dopo l'ammissione al concordato preventivo, chiedeva alla banca la restituzione di alcune cambiali da questa incassate e trattenute in virtù di un credito precedente lo stato di dissesto dell'azienda. Sul punto la prima sezione civile ha ribadito che «in tema di anticipazione su ricevute bancarie regolata in conto corrente, se le relative operazioni siano compiute in epoca antecedente rispetto all'ammissione del correntista alla procedura di amministrazione controllata, è necessario accertare, qualora il fallimento (successivamente dichiarato) del correntista agisca per la restituzione dell'importo delle ricevute incassate dalla banca, se la convenzione relativa all'anticipazione su ricevute regolata in conto contenga una clausola attributiva del diritto di "incamerare" le somme riscosse in favore della banca (cd. "patto di compensazione" o, secondo altra definizione, patto di annotazione ed elisione nel conto di partite di segno opposto)». Solo in questa ipotesi, infatti, la banca ha diritto a compensare il suo debito per il versamento al cliente delle somme riscosse con il proprio credito, verso lo stesso cliente, conseguente a operazioni regolate nel medesimo conto corrente, a nulla rilevando che detto credito sia anteriore alla ammissione alla procedura concorsuale ed il correlativo debito, invece, posteriore, poiché in siffatta ipotesi non può ritenersi operante il principio della "cristallizzazione dei crediti", con la conseguenza che né l'imprenditore durante l'amministrazione controllata, né il curatore fallimentare - ove alla prima procedura sia conseguito il fallimento - hanno diritto a che la banca riversi in loro favore le somme riscosse (anziché porle in compensazione con il proprio credito).

L'Inps paga la pensione d'invalidità al marocchino: così vuole Bruxelles.

È quanto emerge dalla sentenza 17966 del 01.09.2011 dalla sezione lavoro della Cassazione. Secondo la legge 388/00 soltanto gli stranieri titolari della carta di soggiorno possono essere equiparati agli italiani quanto al diritto alle provvidenze economiche in favore dei minorati civili, mentre gli extracomunitari che hanno il solo permesso di soggiorno possono ottenere unicamente le altre prestazioni sociali. E ciò perché, osserva l'Inps, il rilascio della carta di soggiorno è subordinato alla condizione che il richiedente dimostri di avere i necessari mezzi di sostentamento. Ma attenzione: la giurisprudenza della Corte di giustizia europea rimarca che è direttamente esecutivo l'accordo Cee-Marocco che vieta discriminazioni dei cittadini del Regno nordafricano in Europa rispetto alle prestazioni di sicurezza sociale. E in base al diritto comunitario deve essere considerata «previdenziale» ogni prestazione una prestazione «attribuita ai beneficiari prescindendo da ogni valutazione individuale e discrezionale delle loro esigenze personali, in base a una situazione legalmente definita e riferita a uno dei rischi elencati nell'articolo

4, n. 1, del Regolamento n. 1408/71», dove sono incluse le prestazioni di invalidità. Fa bene allora il giudice del merito a disapplicare la previsione dell'articolo 80, comma 19, della Finanziaria 2001: la disposizione contrasta con il principio di non discriminazione stabilito dall'accordo di cooperazione Cee-Marocco perché fondata esclusivamente sulla cittadinanza.

Incidenti: la Suprema corte insiste: le tabelle milanesi parametro da utilizzare per il danno biologico.

Lo precisa la Cassazione con la sentenza 17879 del 31.08.2011 dalla terza sezione civile, che s'innesta sulla linea indicata da un'altra decisione della stessa sezione, la 12408/01, ma che nel frattempo ha trovato un'altrettanto autorevole smentita da parte della sezione lavoro della Suprema corte con la sentenza 16866/01. Accolto, contro le conclusioni del pm, il ricorso proposto dall'assicuratore del danneggiante: il risarcimento deciso dalla Corte d'appello si rivela enormemente superiore all'importo che risulterebbe determinato dall'applicazione delle tabelle milanesi, che pure sono il parametro tradizionalmente utilizzato dall'ufficio giudiziario precedente e che tuttavia richiedono sempre gli opportuni adattamenti al caso concreto. È la stessa Suprema corte, osserva il collegio, a riconoscere ai criteri individuati presso il tribunale meneghino il rango di parametri di valutazione da utilizzare per il danno del caso di specie, che è quello biologico da invalidità permanente; mentre la motivazione del giudice del merito, chiamato a pronunciarsi sul risarcimento per un incidente stradale, non offre alcun elemento sull'iter logico seguito nella determinazione dell'importo da liquidare né fornisce alcuna giustificazione razionale controllabile a posteriori.

Inutili le pubblicazioni di matrimonio durante il preavviso: valido il licenziamento della lavoratrice.

Lo precisa la sentenza 17845 del 31.08.2011 dalla sezione lavoro della Cassazione. Smentita la tesi della lavoratrice, secondo cui la nullità del recesso scaturirebbe dalla natura del preavviso di licenziamento che deve essere considerato a tutti gli effetti come periodo lavorato: il provvedimento, dunque, poteva essere revocato. In questo caso non si può tuttavia invocare l'efficacia reale del preavviso che impone sì il perdurare degli obblighi e dei diritti del rapporto di lavoro, ma non può incidere su una materia particolare come la tutela anti-ritorsioni riconosciuta dal legislatore alle lavoratrici, e in particolare sulla determinazione del periodo previsto per la presunzione legale che opera in favore delle dipendenti, fondata su elementi oggettivi e certi. La protezione che l'ordinamento accorda alle lavoratrici, in base a una legge di quasi cinquant'anni orsono, è basata unicamente sull'elemento obiettivo della celebrazione del matrimonio e non risulta subordinata all'adempimento di alcun obbligo di comunicazione da parte della lavoratrice (che tuttavia risponde al dovere di collaborazione e di esecuzione del contratto secondo buona fede). Il riferimento alle pubblicazioni è dovuto al fatto che per il datore la possibilità di conoscenza delle nozze inizia con il compimento delle for-

malità preliminari previste dal codice civile da parte dei nubendi. Licenziamento confermato.

Conduttore legittimato ad agire contro il condominio per i danni da infiltrazioni d'acqua.

A questa interessante conclusione è giunta la Corte di cassazione che, con la sentenza 17881 del 31 agosto 2011, ha respinto il ricorso di un condominio di Bari citato in causa non dal proprietario dei locali danneggiati ma dal conduttore. In particolare il parquet installato da questo era saltato a causa di infiltrazioni d'acqua provenienti da un terrapieno di proprietà e gestito dal condominio. Per questo aveva presentato una richiesta di danni al Tribunale pugliese. In primo e secondo grado aveva vinto. Ora la Suprema corte ha reso definitiva la decisione precisando che «*in linea di principio si deve, infatti, riconoscere in capo al conduttore il diritto alla tutela risarcitoria nei confronti del terzo che con il proprio comportamento gli arrechi danno nell'uso o nel godimento della res locata, in quanto, qualora nell'immobile si verifichi una infiltrazione il conduttore ex art.1585 comma 2 c.c. gode di una autonoma legittimazione a proporre azione di responsabilità nei confronti dell'autore del danno*». Non solo. Del terrapieno, dice ancora Piazza Cavour, in quanto parte comune, risponde il Condominio, quale custode dei muri e dei servizi comuni ed è il Condominio che oltre al risarcimento dei danni può essere obbligato a rimuovere le cause e nei suoi confronti può agire anche il conduttore dell'immobile danneggiato, purché per circostanze contingenti egli si trovi ad avere un potere soltanto materiale sulla cosa.

La richiesta di permesso di soggiorno non scagiona il datore che assume clandestini.

È quanto sancito dalla Corte di cassazione che, con la sentenza 32934 del 31 agosto 2011, ha confermato la condanna inflitta a un 56enne di Torino che aveva assunto alle sue dipendenze due rumeni (all'epoca dei fatti non ancora entrati a far parte dell'Europa), credendoli regolari. Infatti l'imprenditore aveva ritenuto sufficiente che i due gli mostrassero la richiesta di permesso di soggiorno. Tuttavia, non si era sincerato che la procedura fosse andata a buona fine. Per questo erano scattate le accuse penali. Il Tribunale e la Corte d'Appello piemontesi lo avevano condannato. Ora la prima sezione penale ha reso definitiva la pena. In particolare gli Ermellini hanno chiarito che «*la responsabilità del datore di lavoro che assume alle proprie dipendenze uno straniero privo del permesso di soggiorno non è esclusa dalla buona fede invocata per aver preso visione della richiesta di permesso di soggiorno avanzata dallo straniero*».

L'affittuario d'azienda non può opporsi all'esecuzione esattoriale sui beni dell'impresa.

Lo ha sancito la Corte di cassazione che, con la sentenza n. 17876 del 31.08.2011, ha accolto il ricorso di Equitalia. Il caso riguarda una società di Ivrea che aveva affittato un'azienda. Poco dopo i beni di questa erano diventati oggetto di un'esecuzione mobiliare da parte dell'esattore (per iscrizione a ruolo di imposte del proprietario dei beni affittati). L'impresa si era opposta contro la procedura. Il Tribunale sospese la procedura e poi accolse l'opposizione, interpretando in

modo estensivo l'articolo 619 del codice di procedura civile che legittima solo il proprietario dei beni ad opporsi all'esecuzione esattoriale. Contro questa decisione Equitalia ha presentato ricorso in Cassazione e lo ha vinto in pieno. Infatti, decidendo nel merito la terza sezione civile ha sancito che l'affittuario non è legittimato ad opporsi all'esecuzione del fisco. In particolare in sentenza si legge che «non è legittimato all'opposizione di terzo all'esecuzione, di cui all'articolo 619 del codice di procedura civile, l'affittuario di un'azienda che comprenda beni mobili oggetto della procedura espropriativa».

Locazioni commerciali: rischia di perdere l'avviamento il conduttore che smette di pagare dopo il "no" al rinnovo.

È quanto emerge dalla sentenza 17681 del 29.08.2011 dalla terza sezione civile della Cassazione. Il locatore ha rispettato la legge 392/78 inviando con congruo anticipo al conduttore la raccomandata che annuncia il diniego di rinnovo alla prima scadenza: è l'affittuario che si mette dalla parte del torto sottraendosi alle obbligazioni che ha assunto con il contratto senza il consenso della controparte. E la conseguenza è che in questo caso il negozio si risolve anticipatamente per una condotta addebitabile al conduttore, e non per volontà del locatore, con l'inevitabile quanto notevole corollario della perdita del diritto all'indennità di avviamento in capo al primo. È vero: al conduttore va riconosciuto l'interesse a non perdere eventuali occasioni disponibili nel periodo anteriore alla scadenza del contratto, ma egli non può scaricarne il costo addosso al locatore. Pagando il canone fino alla fine (ovvero fino alla data anteriore alla quale il locatore accetti la restituzione), il conduttore farà scattare a carico del locatore l'onere di corrispondere l'indennità che matura soltanto alla scadenza. Accolto il ricorso.

Inammissibile la domanda di addebito della separazione formulata in modo generico nel ricorso introduttivo.

Lo ha sancito il Tribunale di Treviso che, con la sentenza 1121 del 28.06.2011, ha respinto il ricorso di una donna che aveva chiesto la separazione dal marito. In sostanza secondo la signora erano venute meno le condizioni per il proseguimento di una serena vita familiare. Ma la domanda prospettata è stata ritenuta inammissibile dai giudici perché i motivi del ricorso erano privi della descrizione della responsabilità del marito nel naufragio dell'unione coniugale. Insomma, «nel giudizio di separazione personale dei coniugi, il ricorso introduttivo rappresenta l'atto di riscontro della tempestiva proposizione delle domande avanzate dal ricorrente. La domanda di addebito non contenuta nel ricorso medesimo, ma avanzata o nella fase di fronte al Presidente del Tribunale o in un momento ancora successivo ad essa, non rappresentando una mera deduzione difensiva o semplice sviluppo logico della contesa instaurata con la domanda di separazione, ma introducendo, invece, nell'originario contenzioso, un nuovo tema d'indagine, soggiace, perciò, alla sanzione dell'inammissibilità. Questo principio trova applicazione anche nel caso in cui la domanda di addebito, formulata in maniera generica nel ricorso introduttivo (non avendo la parte richiedente esplicitato in maniera sufficientemente dettagliata le ragioni a sostegno della richiesta di addebito del naufragio ma-

trimoniales) sia stata poi specificata solo con il deposito della memoria integrativa».

La salute peggiora, il lavoratore non ce la fa e tace: concorso di colpa al datore, no al licenziamento.

Lo precisa la sezione lavoro della Cassazione con la sentenza 17720 pubblicata il 29.08.2011. A norma dell'ex articolo 2087 Cc il datore di lavoro deve adottare tutte le misure necessarie per l'adeguata tutela dell'integrità fisica e della personalità morale del dipendente. Nell'ipotesi del rapporto instaurato con un prestatore invalido, assunto obbligatoriamente in base alla legge 482/68, l'azienda deve far sì che le mansioni alle quali è adibito il lavoratore invalido siano compatibili con la sua condizione. In caso contrario l'impossibilità della prestazione lavorativa deriva dalla violazione dell'obbligo posto in capo al datore, ma il dipendente ha l'onere di provare gli elementi oggettivi della fattispecie su cui si fonda la responsabilità contrattuale del datore di lavoro: il prestatore deve quindi dimostrare l'inadempimento datoriale, il nesso di causalità tra l'inadempimento e il danno alla salute subito e le assenze dal lavoro che ne conseguono. Accolto, dopo due sconfitte in sede di merito, il ricorso dell'invalido licenziato per il superamento del periodo di comporto. Sbaglia la Corte d'appello che decide "appiattendosi" sulle conclusioni del consulente tecnico d'ufficio ed escludendo a priori la responsabilità colposa del datore ex articolo 2087 Cc.

La casa venduta non è abitabile: scatta il risarcimento e la prescrizione arriva solo dopo dieci anni.

È quanto emerge dalla sentenza 17707 del 29.08.2011 dalla seconda sezione civile della Cassazione, che interviene in una questione tutt'altro che pacifica. Se la casa trasferita con il contratto di compravendita si rivela priva del permesso di abitabilità si configura l'aliquid pro alio, vale a dire la totale difformità del bene consegnato rispetto a quanto pattuito: l'immobile, infatti, non assolve alla sua funzione economico-sociale dal momento che non può essere legittimamente fruito né eventualmente ben rivenduto, perché la commerciabilità del bene risulta ridotta. Sbaglia quindi il giudice del merito a dichiarare prescritta l'azione dei compratori, ignorando che nel caso di specie l'inadempimento del venditore ha carattere generale e determina la risoluzione del contratto ex articolo 1453 Cc: il diritto di risarcimento del danno in favore dell'acquirente si prescrive nell'ordinario termine decennale; la Corte d'appello avrebbe dovuto verificare il motivo dell'omesso o del tardivo rilascio della licenza di abitabilità, cosa che può dipendere da varie cause: ad esempio dalla necessità di interventi edilizi oppure dall'esistenza di meri impedimenti o ritardi burocratici, che non influiscono sull'oggettiva attitudine del bene a soddisfare le aspettative del compratore e dunque sono tali da "scriminare" il venditore. La Corte d'appello esclude invece la configurabilità della consegna di "aliquid pro alio" per la mancanza del certificato di abitabilità dell'immobile compravenduto applicando il disposto dell'articolo 1495 Cc in tema di vizi e mancanza

di qualità della cosa venduta: il giudice del merito, che aderisce a un indirizzo giurisprudenziale diverso da quello indicato dal collegio di legittimità, fonda la sua decisione sul difetto di una specifica pattuizione contrattuale in ordine all'obbligo del venditore di richiedere la licenza di abitabilità oltre che sul fatto che gli acquirenti, nella specie, non avevano neppure allegato «che le caratteristiche costruttive dell'immobile impedissero il cambio di destinazione e il conseguente rilascio del permesso di abitabilità».

Non ha diritto al contratto di lavoro subordinato neppure chi collabora con l'azienda per trent'anni.

A questo approdo giurisprudenziale è giunta la Corte di cassazione che, con la sentenza 17833 del 30.08.2011, ha respinto il ricorso di una logopedista che aveva lavorato presso una srl dall'81 al 2001, con una media di 24 ore settimanali. La donna si era rivolta al Tribunale della Capitale per ottenere un contratto di lavoro subordinato che l'azienda le aveva negato. L'istanza era stata respinta. Poi la Corte d'Appello aveva confermato. Ad avviso dei giudici di merito il vincolo di subordinazione andava escluso al di là dei trent'anni di collaborazione e delle ventiquattro ore settimanali. Ciò perché in un'occasione la logopedista si era rifiutata davanti ad altri colleghi di prendere un appuntamento. Non solo. Il lunedì e il mercoledì lavorava era impegnata in un'attività professionale autonoma. E ancora, il periodo di ferie coincideva con la chiusura dell'azienda. «La ricorrente non era obbligata a partecipare alle riunioni mensili in cui si impartivano ordini e direttive in ordine allo svolgimento dell'attività terapeutica. Il fatto che la sua attività venisse svolta in orari predeterminati (mediamente 24 ore di lavoro settimanale) dalla società non era indice di subordinazione, ma derivava dalla necessità di coordinamento con le esigenze della società medesima e degli allievi e pazienti, peraltro la fissazione degli orari avveniva anche sulla base delle esigenze della ricorrente, come dimostrato dal fatto che non lavorava nelle giornate di mercoledì e di lunedì in cui era impegnata in attività professionale autonoma svolta presso altro studio professionale». Inoltre, non vi era obbligo di presenza al di fuori dei giorni e delle ore concordate, il periodo di ferie coincideva con la chiusura dell'Istituto. Lei si era difesa sostenendo che non era stata valutata dai giudici di merito la notevolissima durata del rapporto, la coincidenza dell'attività da lei svolta con l'oggetto sociale, l'assenza di una neppure minima organizzazione imprenditoriale e di rischio di impresa e la corresponsione di un compenso fisso. Tutte obiezioni, queste, che non hanno convinto la Cassazione che ha ribadito che «costituisce requisito fondamentale del rapporto di lavoro subordinato, ai fini della sua distinzione dal rapporto di lavoro autonomo, il vincolo di soggezione del lavoratore al potere direttivo, organizzativo e disciplinare del datore di lavoro, il quale discende dall'emanazione di ordini specifici, oltre che dall'esercizio di un'assidua attività di vigilanza e controllo dell'esecuzione delle prestazioni lavorative».

Contratto di assicurazione: nulla la clausola che limita il rischio nel modello prestampato.

È quanto si evince dalla sentenza 17792 del 30.08.2011 della Corte di cassazione che ha esaminato il caso del proprietario di un'autofficina nella quale era scoppiato

un incendio che aveva distrutto tutte le auto presenti. Nelle brevi motivazioni che hanno salvato l'assicurazione dall'indennizzo perché il ricorso è inammissibile (i quesiti non sono stati formulati in modo esaustivo) la terza sezione civile ha ricordato che «le clausole di polizza, che delimitino il rischio assicurato, ove inserite su un modulo predisposto dallo assicuratore, sono soggette al criterio ermeneutico posto dallo art. 1370 c.c. e pertanto, nel dubbio, devono essere intese in senso sfavorevole allo assicuratore medesimo».

La bolletta dell'acqua non è titolo esecutivo.

È quanto ribadito dalla Corte di cassazione che, con la sentenza 17628 del 29.08.2011, ha respinto il ricorso di una società di servizio idrico integrato. In particolare ad avviso della terza sezione civile «salvo che ricorrano i presupposti dell'articolo 17 del d.lgs. n. 46 del 1999, per l'iscrizione a ruolo della tariffa del servizio idrico integrato che costituisce un'entrata di diritto privato, è necessario che la stessa tariffa risulti da titolo esecutivo avente efficacia esecutiva». Questo orientamento inaugurato dalla Suprema corte a luglio di quest'anno, e che interpreta il D.lgs 03.04.2006, n. 152, art. 156, con la sentenza n. 14628, sembra sempre più consolidato.

Architetti e ingegneri: la parcella va calcolata sul valore dell'opera al netto dell'Iva.

Lo ha sancito la Corte di cassazione che, con la sentenza 17210 del 11.08.2011, ha accolto il ricorso di una srl di Bologna che era stata condannata dalla Corte D'Appello emiliana a versare a un architetto oltre 125mila euro a titolo di parcella per la progettazione e direzione dei lavori di una casa albergo. I lavori, tuttavia, non avevano soddisfatto l'azienda a causa di alcuni danni provocati da infiltrazioni d'acqua. Motivo per cui questa non aveva versato l'intera parcella 250 mila euro ma solo la metà. Così lui gli aveva fatto causa. Il Tribunale del capoluogo emiliano aveva in prima battuta condannato l'impresa a versare al professionista tutto il compenso chiesto. La Corte d'Appello aveva confermato il verdetto. Ora la srl ha fatto ricorso in Cassazione e lo ha vinto. In particolare secondo la società nella base del calcolo del costo delle opere non doveva essere inclusa anche l'Iva pagata dalla committente sulle forniture e sulle prestazioni confluite sul consuntivo lordo. Secondo Piazza Cavour che ha respinto tutti gli altri dodici motivi del ricorso tranne questo sul compenso, il calcolo va fatto tenendo conto del valore dell'opera al netto dell'Iva. «Deve escludersi che il compenso del professionista possa essere determinato avendo riguardo non solo ai costi sostenuti dal committente ma anche all'Iva dal medesimo committente versata ai propri fornitori».

Cliniche private: il sanitario è dipendente anche se la ricevuta del compenso dice "libero professionista".

È quanto emerge dalla sentenza 16882 del 02.08.2011 della sezione lavoro della Cassazione. A inchiodare il titolare del centro di fisiokinesiterapia è l'orario di lavoro del medico, divenuto fisso dopo che la struttura ha ottenuto la convenzione con il servizio sanitario nazionale. Ha un bel dire, l'amministratore della società: il dovere di assistere i pazienti condiziona inevitabilmente

bilmente la giornata di lavoro del direttore sanitario di un centro di riabilitazione, dunque la questione dell'orario non sarebbe dirimente. Ma non si può rimproverare al giudice del merito di non aver tenuto in considerazione la qualificazione che le stesse parti hanno voluto dare al rapporto, che sulla carta è di mera collaborazione: in tema di subordinazione, infatti, conta la forma e non la sostanza, rilevando soprattutto le modalità con cui la prestazione è effettuata invece che la natura dei compiti svolti. Irrilevante, poi, la circostanza per cui il professionista ha anche un secondo lavoro in un servizio di guardia medica: si tratta di un'attività ridotta, prestata in orari notturni e giornate festive, quindi del tutto compatibile con l'impegno profuso nella cliniche. Insomma, l'azienda che gestisce la casa di cura non ha scampo: il direttore è retribuito in misura fissa, e non in base ai risultati ottenuti, ed è estraneo al rischio d'impresa: ha certo larghi poteri nell'organizzazione del lavoro nel centro, ma non può compiere scelte autonome senza consultare il responsabile dell'azienda.

Il terreno? Edificabile, anzi no: l'opera pubblica imposta nell'area non salva il Comune dai danni.

È quanto emerge dalla sentenza 4642 del 03.08.2011 pubblicata dalla quarta sezione del Consiglio di Stato. Il titolare dell'area otterrà i danni dal Comune: sta all'amministrazione fare un'offerta risarcitoria al cittadino e se non si raggiunge l'accordo sarà Palazzo Spada a determinare il quantum in sede di ottemperanza. Ecco perché. Il fondo, in origine, risulta edificabile: il piano regolatore autorizza i proprietari a costruirci una villa. Ma la giunta municipale decide in fretta e furia che nell'area dovranno sorgere l'asilo nido e la scuola materna, al posto dei vecchi plessi da abbattere. Addio sogni di "buen retiro" per il proprietario dell'appezzamento di terra, dunque. È vero: ormai il Comune non può più concedere il titolo autorizzatorio richiesto dal cittadino perché l'amministrazione ha deliberato di dare il via agli espropri nella zona; le ragioni del titolare del fondo, tuttavia, non possono esaurirsi così: il cittadino vanta un interesse, di natura pretensiva, a che l'amministrazione riveda sul punto il piano urbanistico vigente per valutare se è possibile, mediante una variante, recuperare nell'interesse pubblico la previsione abrogata su cui si fondava in origine la domanda di concessione edilizia. Insomma: il proprietario del fondo può ben domandare l'annullamento del "no" alla richiesta di concessione in modo da rivendicare un nuovo esercizio di potestà pianificatoria da parte dell'amministrazione. E, come nella specie, conseguire il risarcimento del pregiudizio patito per non aver potuto costruire l'agognata villa.

Le antenne che rovinano l'estetica del palazzo non vanno rimosse.

Lo ha sancito il Tar di Genova che, con la sentenza n. 1233 del 11.08.2011, ha accolto il ricorso della proprietaria di un'antenna che aveva impugnato l'ordine di demolizione basato sulle norme poste a tutela dell'estetica. *«Come si denuncia nel ricorso, nel caso di specie non sembra esservi contrasto con norme regolamentari; non viene addotto che l'abitato sia rimasto deturpato; altro non si rinviene*

(nell'atto impugnato) se non un lungo elenco di antenne immotivatamente assunte in contrasto con quanto disposto dall'art.62 del vigente Regolamento Edilizio Comunale».

STUDIO LEGALE LAURENZI

CORSO CAVOUR N. 13 – 06121 PERUGIA - TEL. : +39 075 33342 FAX +39 075 5726899

E-MAIL: INFO@AVVOCATOLAURENZI.IT - SITO WEB: WWW.AVVOCATOLAURENZI.IT